

CONTRAT A DUREE INDETERMINEE NEGOCIATEUR DANS L'IMMOBILIER.

La société **CONFiance**, au capital de 10 000 Euros, inscrite au Registre du Commerce de Creteil sous le numéro B 431 403 450, et ayant pour garant : CEGI n° 1763 T., représentée par **Monsieur Marc BRETHENOUX**.

Ci-après dénommée la Société,

d'une part,

Et

Mademoiselle Irène KAEWKLIN, née le 28 mars 2000 à BANGKOK (Thaïlande), immatriculée à la Sécurité Sociale sous le n° 2 00 03 99 219 030 84, et demeurant 2 avenue Galvani – 91300 MASSY

d'autre part,

La déclaration préalable à l'embauche de **Melle Irène KAEWKLIN** est effectuée à l'URSSAF de PARIS auprès de laquelle la Société est immatriculée.

Il est convenu ce qui suit,

ARTICLE 1-OBJET

La Société engage **Melle Irène KAEWKLIN** en qualité de négociateur. Cet emploi est régi par la Convention Collective Nationale de l'Immobilier, rendue applicable par l'arrêté d'extension du 20 Avril 1990 de l'avenant n°3 du 27 Octobre 1989.

ARTICLE 2-FONCTIONS ET LIEU DE TRAVAIL.

Les fonctions de **Melle Irène KAEWKLIN** seront principalement les suivantes :

- Prospecter les vendeurs du secteur géographique qui lui sera désigné par **Marc BRETHENOUX** en vue de recueillir des mandats et de constituer un stock de biens au juste prix. Cette prospection devra principalement être effectuée par des démarches directes destinées à aboutir à une prise de mandat au domicile des prospects vendeurs.
- Prospecter, démarcher et recevoir à l'agence les prospects acquéreurs, analyser leurs besoins, établir les projets de financement, faire visiter les biens à vendre.
- Formaliser les conclusions des opérations de vente en établissant les promesses de vente et surveiller le bon déroulement des opérations jusqu'à la signature des actes authentiques.

Lieu de travail

Le lieu de travail principal de **Melle Irène KAEWKLIN** est fixé à l'agence **CENTURY 21 AGENCE DU PLATEAU, 92 avenue du Colonel Fabien à VITRY SUR SEINE (94400)**, qui se réserve la possibilité de fixer un autre lieu de travail à **Melle Irène KAEWKLIN** dans un rayon de 1 km de cette agence.

Par ailleurs, il est rappelé que l'exercice de ses fonctions l'amènera à se déplacer à l'extérieur de l'agence.

ARTICLE 3-OBLIGATIONS.

Melle Irène KAEWKLIN déclare n'être frappée d'aucune incapacité ou interdiction d'exercer l'activité prévue au présent contrat.

Elle s'engage :

- à réserver son activité à **CENTURY 21 AGENCE DU PLATEAU** et à n'apporter pendant la durée du présent contrat, aucun concours direct ou indirect, à une entreprise quelle qu'elle soit, et dans quelque secteur d'activité que ce soit, et ce, sauf autorisation écrite de **Monsieur Marc BRETHENOUX**.
- à se tenir informée de l'activité immobilière en général, à connaître le marché de son agence en particulier, à connaître et contacter les prescripteurs du secteur de l'agence, afin de contribuer au développement et à l'image de cette dernière.
- à chercher en permanence à améliorer la qualité des services fournis à la clientèle, à veiller à ce que toutes les informations de nature à éclairer le client sur les caractéristiques précises des logements proposés lui soient fournies, sans qu'il soit procédé à des omissions ou à des déclarations inexactes susceptibles d'induire celui-ci en erreur.
- à respecter l'organisation, les règles de fonctionnement, le règlement intérieur et les méthodes instaurées par **Monsieur Marc BRETHENOUX** en vue d'accomplir les missions qui lui sont confiées dans les conditions les plus satisfaisantes.
Elle s'oblige notamment à respecter les plannings des présences et permanences fixés par la Direction, étant entendu qu'il peut lui être demandé d'être présente les Samedis et jours fériés.

Dans ce cas, elle bénéficiera obligatoirement de jours de repos compensateurs correspondants.

- à ne proposer que des opérations strictement conformes aux instructions reçues de la société, et aux règles de déontologie professionnelle.
- à respecter le secret professionnel pour tout ce qui concerne son activité, celle de **Monsieur Marc BRETHENOUX** et l'activité des entreprises dont il commercialiserait les biens immobiliers. Il est expressément stipulé que l'obligation de secret professionnel s'étend non seulement à la durée du présent contrat, mais également à la période suivant son expiration et même après le départ éventuel de **Melle Irène KAEWKLIN**.
- à accomplir toutes tâches administratives et établir tous rapports écrits demandés par la Direction.
- à participer aux réunions internes à l'Agence et aux séances ou séminaires de formation communs du réseau.

ARTICLE 4-DUREE DU CONTRAT –DATE D'EFFET.

Le présent contrat prendra effet le 26 SEPTEMBRE 2019, pour une durée indéterminée sous réserve des résultats de la visite médicale d'embauche.

Il est ici noté qu'un bilan de la production de **Melle Irène KAEWKLIN** sera effectué chaque mois.

ARTICLE 5 – HORAIRES

Durée de travail hebdomadaire égale à 35 heures réparties ainsi :

Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 19h.

Le vendredi de 9h à 12h

La Direction se réserve la possibilité de modifier ces horaires.

ARTICLE 6-REMUNERATION

Mlle Irène KAEWKLIN percevra une rémunération brute mensuelle de 1.600 €, sur 12 mois ; à laquelle s'ajoutera un commissionnement calculé sur les affaires réalisées par **Mlle Irène KAEWKLIN**, comme suit :

Assiette de commissionnement : chiffre d'affaires Hors TVA réalisé par **Melle Irène KAEWKLIN**.

Ce commissionnement rémunère en partie la prise de mandat, en partie la vente ou la location.

Taux de commissionnement : le taux de base est fixé à 10 % bruts des honoraires hors taxes, net de rétrocessions, perçus par l'agence sur les affaires réalisées par **Melle Irène KAEWKLIN**

Le taux de commissionnement se répartit comme suit :

5% bruts des honoraires hors taxes pour la prise de mandat vendus

5% bruts des honoraires hors taxes pour la vente ou la location.

ARTICLE 7- FRAIS PROFESSIONNELS

Mlle Irène KAEWKLIN conservera à sa charge tous les frais qu'elle pourrait justifier avoir exposés pour les besoins de son activité professionnelle.

ARTICLE 8- ABSENCE, MALADIE, ACCIDENT

En cas d'absence, pour quelle que cause que ce soit, **Melle Irène KAEWKLIN** devra prévenir la société immédiatement et faire parvenir dans les 3 jours la justification de cette absence. Son silence prolongé constituerait une faute grave.

ARTICLE 9- INDEMNITES DE CONGES PAYES.

Pendant la prise de congés, **Melle Irène KAEWKLIN** percevra en plus des commissions exigibles, une indemnité de congés payés calculés dans les conditions prévues par la loi, ne pouvant être inférieure à 1/10^{ème} de la rémunération totale perçue par le salarié au cours de la période de référence (soit du 1^{er} Juin au 31 Mai).

ARTICLE 10-RESTITUTION DE DOCUMENTS

E cas de cessation de ses fonctions, pour quelle que cause que ce soit, **Melle Irène KAEWKLIN** s'engage à restituer immédiatement à **Monsieur Marc BRETHENOUX** tous les documents utilisés dans ses fonctions ou reçus au cours des séances de formation. Elle s'engage notamment à restituer l'attestation professionnelle.

ARTICLE 11-DROIT DE SUITE.

En cas de cessation du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, le négociateur aura droit à rémunération dans les conditions définies au présent contrat, sur toutes les affaires qui seront définitivement conclues par acte notarié dans un délai d'un mois suivant la date d'expiration du préavis, qu'il soit ou non effectué, et qui seront la suite d'un travail effectué par lui pendant l'exécution de son contrat.

ARTICLE 12-CONFIDENTIALITE.

Melle Irène KAEWKLIN s'engage par le présent contrat à ne pas divulguer aux personnes étrangères à l'agence **CENTURY 21 AGENCE DU PLATEAU** les méthodes, procédés ou techniques qui lui seront révélés au cours de l'exécution des présentes. Elle reconnaît avoir été informée que la violation de ces engagements est constitutive du délit de divulgation de secret de fabrique.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un remis à Melle Irène KAEWKLIN
Le 26 septembre 2019

La Société.

Melle Irène KAEWKLIN

(Signature précédée de la
mention manuscrite « lu et
approuvé »).

lu et approuvé
CENTURY 21
Agence du Plateau
92 avenue de Colonel Fabien
91000 VITRY-SUR-SEINE
Tél. : 47 26 21 21 - Fax: 01 47 26 87 91
RCS CRETEIL - Code APE 6822
Carte Prot. : 1 n° 94 01 00 025 Préfecture de Créteil
Caisse de Garantie CEGAT 1763 - T 30 00 06

lu et approuvé
[Signature]