

Contrat de mission

Entre les soussignés,

La SAS RCI au capital de 7875 euros dont le siège est 3 rue eugene varlin 34000 Montpellier inscrite au RCS de Montpellier sous le n° 48108888800039 représentée par FRC Holding M.COHEN Renaud titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée sous le n° 2006-34-1613 par la Préfecture de l'Hérault et garantie par CGAIM pour un montant de 120.000€

Ci-après dénommé « le mandant », d'une part,

Et

Mr LOAY ABDELRAHMAN SHERIF Youssef

Né le, 13/5/1996 à GIZA (Egypte)

Habitant à, 27 Rue du palais des guilhem 34000 MONTPELLIER

Numéro de sécurité sociale : 1 96 05 99 301 296 11

Enregistré sous le numero SIRET 829 015 460 00019

Auto entrepreneur,

Ci-après dénommé « le mandataire », d'autre part.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

ARTICLE PREMIER Engagement

Le présent contrat est conclu en application notamment des textes suivants :

- articles L. 134-1 et suivants du Code de commerce;
- ordonnance n° 59-26 du 3 janvier 1959 portant application aux activités de la représentation de la loi du 30 août 1947 relative à l'assainissement des professions commerciales ou industrielles;
- 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, et décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 en fixant les conditions d'application.

Le présent contrat ne peut être considéré comme un contrat de travail, ni être soumis en particulier aux conditions des articles L. 751-1 et suivants du Code du travail.

Le mandataire certifie remplir toutes les conditions requises et n'être frappé d'aucune incapacité.

Il s'engage vis-à-vis du mandant :

- à communiquer dans le délai d'un mois suivant la conclusion du présent contrat, son immatriculation au registre spécial des auto entrepreneurs de son domicile
- à rapporter la preuve, dans le délai de trois mois suivant la conclusion du présent contrat, de son inscription aux différentes caisses sociales (allocations familiales, retraite vieillesse, assurance maladie, etc.).

En cas de non-respect de ses engagements, dans les délais sus-indiqués, ce contrat sera automatiquement rompu, devenant sans objet, les parties reconnaissant que cette situation est un élément substantiel de leur accord réciproque.

L'autoentrepreneur supporte toutes les charges sociales et fiscales lui incombant (TVA, taxe professionnelle, BNC, etc.).

Le mandant remettra au mandataire l'attestation préfectorale (carte grise) conformément à l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970 et l'article 9 du décret du 20 juillet 1972.

L'activité du mandataire est garantie en responsabilité civile professionnelle conformément aux clauses du contrat souscrit à cette fin par le mandant.

S'il emploie du personnel, s'il utilise un bureau ou une voiture pour l'exécution de ce mandat, ou s'il effectue des opérations pour son propre compte ou prend de nouvelles représentations non concurrentes, il le fait à ses frais, risques et périls, la responsabilité du mandant n'étant nullement engagée, il appartient au mandataire de souscrire les assurances, de prendre les garanties nécessaires à cet égard.

D'une manière générale, le mandataire supporte personnellement et exclusivement tous les frais occasionnés par l'exercice de son activité et par l'accomplissement du présent contrat.

ART. 2 Objet et conditions d'exercice du mandat

Le mandant confie au mandataire, qui accepte, mandat de réaliser au nom et pour le compte du mandant, à titre de profession habituelle et indépendante, un certain nombre d'opérations relatives à sa profession d'agent immobilier, à savoir les opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce telles que définies par l'article 1^{er} de la loi du 2 janvier 1970.

Le mandataire agit au nom et pour le compte du mandant. Il s'engage à faire figurer sur ses documents commerciaux notamment sa qualité d'autoentrepreneur et les références professionnelles du titulaire de la carte professionnelle. Le mandataire procède à la recherche de vendeurs, d'acheteurs, de propriétaires et de locataires pour le compte du mandant, et il s'efforce d'obtenir la signature des mandats et des engagements des parties. Il organise son activité comme il l'entend, il n'a pas à informer le mandant de ses absences, il n'est pas tenu à une obligation de présence, d'horaires. **Il n'existe aucun lien de subordination entre les parties.**

Le mandataire ayant, du fait de son mandat, connaissance de documents et renseignements de caractère confidentiel intéressant le mandant, il s'interdit formellement de diffuser par quelque moyen que ce soit, des informations dont il aurait connaissance dans l'exercice de ses fonctions, tant en ce qui concerne le mandant que sa clientèle. Cette interdiction vaut non seulement pendant la période d'exécution du présent contrat mais éventuellement au-delà de la date de rupture.

ART. 3 Lieu d'activité

Le mandataire n'a ni secteur spécialement attribué, ni catégorie de clientèle particulière. Il peut donc prospector auprès de toute personne et sur tout le territoire national.

Néanmoins, le mandataire exercera plus particulièrement son activité sur la ville de **Montpellier**

L'objet du présent contrat étant la prestation de services, le mandataire organise son travail à sa guise mais dans le but d'être efficace au sens des missions demandées par le mandant.

Le mandataire déclare bien connaître les dispositions légales et réglementaires relatives à la profession et s'engage à les respecter. Toute infraction sur ce point engagerait sa responsabilité et constituerait en outre une faute grave entraînant la rupture immédiate du présent contrat, sans préavis ni indemnité.

ART. 4 Mission et tarifs

La mission est annexée au présent contrat.

Le mandataire respectera les conditions de vente et tarifs qui seront indiqués par le mandant pour chaque affaire ou type d'affaires. Il devra afficher ces tarifs TTC dans ses locaux professionnels. Il ne pourra déroger au tarif ou modifier ces conditions qu'avec l'accord exprès du mandant.

Le mandataire effectuera des missions d'entrées, sorties d'appartements en location saisonnière et annuelle. Il effectuera des tâches d'administration.

Le mandataire doit exécuter exactement la mission qui lui est confiée, il est tenu aux obligations de tout mandataire et, notamment, à l'obligation de se conformer aux instructions commerciales du mandant, d'endosser la responsabilité de ses fautes dans l'accomplissement de sa tâche et d'une manière générale, dans l'exécution du présent contrat.

Le mandant s'engage à fournir au mandataire les moyens nécessaires à l'exécution du contrat (documents, tarifs, carnets de reçus, etc.) et à les tenir à sa disposition au siège de l'agence, en lui donnant toutes informations utiles à cette fin.

ART. 5 Information – Rapports – Documents

Le mandataire tiendra le mandant au courant du résultat de ses opérations. Les modalités de cette information sont laissées entièrement à son initiative, mais celle-ci devra être suffisamment abondante pour que le mandant puisse l'utiliser dans sa gestion.

Une licence logicielle sera mise à la disposition du mandataire.

ART. 6 Durée

1. Période d'essai. Pendant la période d'essai, laquelle est de TROIS mois, chacune des parties aura la possibilité à tout moment de mettre fin au contrat moyennant un préavis de quarante-huit heures donné par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce sans indemnité.

2. Durée. Par la suite, le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée et pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de trois mois,

Toutefois, il pourra être rompu à tout moment, sans préavis ni indemnité, en cas de défaut d'inscription, de non-règlement de charges ou de dépassement de mandat (liste non limitative).

ART. 7 Présentation d'un successeur

Le mandataire a la faculté de présenter un successeur de qualification équivalente à l'agrément du mandant à l'échéance du contrat, s'il n'est pas renouvelé par le mandant, sauf si ce non-renouvellement résulte d'une faute grave du mandataire.

Ce droit de présentation est limité à un mois à partir de la date de rupture du contrat par le mandant.

De même, en cas de décès, les héritiers du mandataire pourront, dans le mois suivant son décès, présenter un successeur de qualification équivalente. Le mandant doit faire connaître sa décision dans un délai d'un mois suivant la présentation du successeur.

En cas de non-acceptation par le mandant du successeur présenté dans les conditions sus-indiquées, il sera dû au mandataire ou à ses héritiers une indemnité compensatrice ainsi qu'il est prévu par les dispositions de l'article L. 134-12 du Code de commerce.

ART. 8 Honoraires

En rémunération de ses services, le mandataire percevra des honoraires dont le taux de base est fixé par la grille annexée au présent contrat.

Les honoraires du mandataire ne sont acquis qu'après la conclusion définitive de l'affaire, c'est-à-dire après la levée des éventuelles conditions suspensives prévues au contrat, et lorsque le mandant aura perçu sa propre rémunération.

Le règlement des honoraires s'effectuera le 15 du mois suivant le mois d'intervention sur présentation par le mandataire de sa facture, qui devra faire apparaître le montant de la TVA s'il est assujéti.

Le mandataire pourra effectuer des remises à la clientèle uniquement sur la part des honoraires qui lui revient.

ART. 9 Divers

Tous avantages qui pourraient être accordés ultérieurement par le mandant au mandataire en sus des commissions, rémunérations ou participations fixées dans les présentes, n'entraîneront aucune obligation nouvelle pour le mandant, ni de fait, ni de droit, et ne pourront être constitutifs d'aucun droit acquis au profit du mandataire, ni de novation d'une des clauses du présent contrat.

ART. 10 Droit de suite

En cas de rupture du présent contrat, et quelle que soit la cause de cette rupture, le mandataire aura droit aux honoraires dans les conditions définies à l'article 8 ci-dessus, sur toutes les affaires qui auront fait l'objet de la signature d'un compromis de vente avant la date de rupture du présent contrat, et qui seront définitivement conclues dans le délai de six mois suivant cette rupture, et qui seront la conséquence du travail de négociation effectué par lui pendant l'exécution du présent contrat.

ART. 11 Règlement des différends

Toute contestation relative aux présentes sera soumise au Tribunal de MONTPELLIER.

Le présent contrat a été établi en trois exemplaires dont un pour le mandant, un pour le mandataire, et un pour l'inscription au greffe.

Fait au cabinet le , 29/08/2022

en trois exemplaires.

Le mandant

Le mandataire

