

CONTRAT COMMERCIAL DE PRESTATION DE PORTAGE SALARIAL n° NP – 2022-06-13**ENTRE LES SOUSSIGNES****LE CLIENT :**

Dénomination sociale :

Adresse du siège social :

SIRET :

☎ :

N° TVA :

Mail Agence

POUR INFORMATION

Carte professionnelle n° :

Représentée par

Mail :

Tel :

**Ci-après désigné « le Client »,
D'une part,****ET****LE PRESTATAIRE :**

La société FREECADRE IMMOBILIER, domiciliée : Les Portes d'Uzès - 1 rue Vincent Faïta - 30 000 NIMES

SARL au capital de 7 500 €

APE 8299 Z

SIRET : 490 249 455 00018

Responsabilité civile professionnelle MMA - Police n° 127 120 542

Garantie Financière Portage salarial Atradius – Police n° 375750

Représentée par Tanguy d'Amécourt, en qualité de gérant

**Ci-après désigné « FREECADRE IMMOBILIER »,
D'autre part,****IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Le présent contrat a pour objet d'établir les conditions particulières dans lesquelles FREECADRE IMMOBILIER et l'Intervenant doivent assurer la prestation de services de portage salarial ci-après définie, répondant aux attentes du Client.

L'Intervenant, salarié de la société FREECADRE IMMOBILIER dans le cadre du portage salarial, prévu aux articles L. 1254-1 et suivants du Code du travail (issus de l'Ordonnance n°2015-380 du 2 avril 2015 relative au portage salarial – JORF n°0079 du 3 avril 2015), est agréé par le Client pour la réalisation de la prestation définie dans le présent contrat.

Ce contrat reprend les éléments essentiels de la négociation de la prestation entre le salarié porté et l'entreprise cliente.

DESIGNATION DE L'INTERVENANT :

Le Client a choisi **Madame / Monsieur** intervenant salarié de FREECADRE IMMOBILIER, pour effectuer la prestation objet du présent contrat.

Le Client reconnaît avoir validé les compétences professionnelles, qualifications et domaines d'expertise de l'Intervenant salarié par FREECADRE IMMOBILIER, pour mener à bien la mission, l'intervenant disposant d'une expertise dont elle ne dispose pas sur le secteur qui lui est confié.

DESIGNATION DE LA MISSION : (Objet, modalités)

La prestation consiste au nom et pour le compte du Client de procéder en qualité de Conseiller immobilier à la recherche d'affaires à vendre, de les vendre, ainsi que dans la recherche d'acquéreurs ou de preneurs, de la concrétisation des affaires validées par la signature d'un compromis au nom et pour le compte du Client.

OBLIGATIONS DES PARTIES :

Le présent contrat est conclu dans l'intérêt commun des parties, et les rapports entre le Prestataire et le Client sont régis par une obligation de loyauté et un devoir réciproque d'information.

1°) Obligations du Prestataire et de l'Intervenant

- Du fait de la spécificité du portage salarial, l'Intervenant n'est pas tenu d'exercer son activité de manière exclusive et constante, il devra néanmoins rendre compte au Client de l'accomplissement de la mission qui lui est confiée. Il s'engage toutefois à ne pas exercer d'activité concurrente à celle du client pendant toute la durée du présent contrat. Il s'oblige notamment à transmettre au Client dans les vingt-quatre heures toutes pièces relatives à l'exécution de sa mission telles que les contrats, offres, promesses de vente.
- Dans les cas où il aurait à transporter des personnes dans un véhicule automobile, l'Intervenant sera couvert par une assurance, de telle manière que le Client, ne puisse, en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet, et, il devra fournir toutes justifications des risques couverts, ainsi que du paiement des primes.
- L'Intervenant salarié sera habilité à négocier, s'entremettre, s'engager conformément à la réglementation immobilière.

2°) Obligations du Client.

- D'une manière générale, le Client s'oblige à fournir au Prestataire tous les renseignements nécessaires au bon accomplissement du contrat, et à l'informer de l'évolution de sa politique commerciale.
 - Le Client ne peut imposer à l'Intervenant aucune permanence dans les locaux de l'agence.
 - Le Client remet au Prestataire un relevé des commissions dues, au plus tard le dernier jour du mois au cours duquel elles sont acquises. Ce relevé mentionne tous les éléments sur la base desquels le montant des commissions a été calculé.
 - Le prestataire comme l'Intervenant a le droit d'exiger du Client qu'il lui fournisse toutes les informations, en particulier un extrait des documents comptables, nécessaires à la vérification du montant des commissions qui lui sont dues.
- **Le client remettra à l'Intervenant l'attestation de négociateur, conformément à l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970 et l'article 9 du décret du 20 juillet 1972, modifiée par décret n°2015-702 du 19 juin 2015-art. 4**
 - **Le client s'assurera du respect de l'obligation de formation continue de son collaborateur (décret 2016-176 du 18/02/2016 entré en vigueur le 01/04/2016) (durée de 14 heures par an ou 42 h sur 3 ans).**

CONDITIONS D'EXECUTION : (Lieu et durée)

1°) Durée

Le présent contrat, qui prend effet à compter de la date de sa signature, est conclu pour une durée initiale d'un an renouvelable par tacite reconduction, pour une durée maximale de 36 mois, à défaut de dénonciation par l'une ou l'autre des parties, signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant l'arrivée du terme.

2°) Résiliation hors faute

Le contrat pourra être résilié à tout moment par chacune des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation anticipée interviendra un mois après une mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre partie, indiquant l'intention de faire application de la présente clause résolutoire. Ce délai commence à courir du jour de la réception ou de la première présentation de la notification, et la fin de ce délai ne coïncide pas forcément avec la fin d'un mois civil.

Toutefois, la résiliation du contrat en raison d'une faute grave de l'une des parties, portant atteinte à la finalité du mandat d'intérêt commun et rendant impossible le maintien du lien contractuel, interviendra sans délai, à réception de sa notification à l'autre partie.

Toutes les affaires (ou compromis établis) pendant la durée de ce contrat devront être finalisées à travers FREECADRE IMMOBILIER. Dans le cas contraire, une commission équivalente à ce volume d'affaire sera facturée par FREECADRE IMMOBILIER à l'Intervenant s'il s'est établi à son compte (statut agent commercial) ou à l'agence s'il a été embauché par celle-ci.

3°) Commission

Sur toutes les affaires réalisées par les soins de son intervenant, FREECADRE IMMOBILIER facturera un pourcentage au Client, ci-après défini de la commission HT + TVA,

- a) Base de calcul : 100 % de la commission HT facturée par la ou les agences (en cas d'inter-cabinet) au Client ;
- b) Déclenchement de la commission : A la signature de l'acte authentique de vente chez le Notaire ;
- c) Montant de la commission :

	Entrée	Sortie
Mandat	XX %	XX %

La commission sera due au Prestataire dès que la commission aura été effectivement encaissée par le Client sur présentation d'une facture mentionnant la T.V.A. hormis pour les prescriptions bancaires pour lesquelles il n'y a pas de T.V.A.

Modalités de paiement :

Virement bancaire

**Délai de règlement : Facturation établie après chaque authentique
Règlement à réception facture**

A la cessation du contrat, pour quelque raison que ce soit, seules les affaires qui auront été menées à bonne fin avant l'expiration du présent contrat mais qui auront abouti après sa rupture donneront droit au paiement de la commission.

Les parties s'engagent à établir et à signer un document récapitulatif des affaires en cours (mandats, offres, compromis, ...) afin de déterminer l'étendue du droit de suite.

Pour celles définitivement conclues dans un délai de 6 mois suivant le départ de l'Intervenant, elles ne donneront lieu qu'à un versement sur la rentrée de mandat dès lors que l'affaire est définitivement conclue (signature d'un compromis) dans ce délai. Le paiement de la commission ne deviendra exigible qu'après encaissement par l'agence de la totalité des honoraires à percevoir.

Les parties décident qu'il sera fait application des Conditions Générales de Vente (prestation de services) telles qu'inscrites en Annexe des présentes.

Fait en 3 originaux, à Nîmes, le 13/06/2022

Le Client

L'Intervenant

Le Prestataire

POUR INFORMATION

Annexe : CONDITIONS GENERALES DE VENTE (PRESTATION DE SERVICES DE PORTAGE SALARIAL

Article 1^{er} : Champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services de portage salarial conclues par Freecadre Immobilier auprès des clients, quelque soit les clauses pouvant figurer sur les documents du Client.

Les prestations sont réalisées par un intervenant salarié de Freecadre Immobilier, conformément aux articles L. 1254-1 et suivants du Code du travail (issus de l'Ordonnance n°2015-380 du 2 avril 2015 relative au portage salarial – JORF n°0079 du 3 avril 2015).

Conformément à la réglementation en vigueur, ces Conditions Générales de Vente sont systématiquement communiquées à tout Client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire.

Article 2 : Validité de la commande

La présente commande est proposée au Client par l'Intervenant choisi. Les parties sont définitivement engagées par les conditions particulières et générales du contrat dès que le Client et Freecadre Immobilier l'ont approuvé en y apposant la signature d'une personne habilitée à engager la société. La signature du Consultant l'engage à accepter sa désignation par Freecadre Immobilier pour l'exécution de la mission, conformément aux vœux du Client.

Article 3 : Statut de l'Intervenant

Dans le cadre du portage salarial, Freecadre Immobilier affectera à l'exécution des travaux décrits au verso l'Intervenant choisi par le Client. Cet intervenant est un salarié lié à la société par un contrat de travail écrit. Les cotisations sociales sont versées par le Prestataire à l'Urssaf, aux Assedic et à l'Arrco ou l'Agirc. L'intervenant, salarié du Prestataire, reste à tout moment sous sa seule autorité hiérarchique, qui exerce seul son pouvoir de contrôle et de sanction.

Article 4 : Prix, modalités de paiement et de facturation

4.1. Tarif : Les prestations de services sont fournies aux tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. Le prix de la commande est celui indiqué au recto du bon de commande ou résultant des modalités de calcul de prix qui y sont mentionnées. Les tarifs s'entendent nets et HT.

4.2. Conditions et délais de règlement : Une facture est établie par Freecadre Immobilier et remise au service désigné par le Client lors de chaque fourniture de services. Elle rappelle l'objet du contrat et le nom de l'Intervenant. Sous réserves des conditions particulières, le prix est payable comptant, en totalité au jour de la réception de la facture, dans les conditions définies et comme indiqué sur la facture remise au Client.

Tout professionnel en situation de retard de paiement, devra verser à son créancier une indemnité forfaitaire de 40 €, pour frais de recouvrement (articles L. 441-3 et L. 441-6 du Code de commerce).

4.3. Pénalités de retard : En cas de retard de paiement et de versement des sommes dues par le Client avant le dernier jour du mois convenu, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées sur la base du taux de base bancaire augmenté de 7 points du montant TTC du prix des prestations de services figurant sur ladite facture, seront automatiquement et de plein droit acquises à Freecadre Immobilier, sans formalités aucune ni mise en demeure préalable et entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité des sommes dues à Freecadre Immobilier par le Client, sans préjudice de toute autre action que Freecadre Immobilier serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client.

Lorsque Freecadre Immobilier doit facturer ces intérêts, elle est de plus en droit de facturer une pénalité de retard égale à 10% du montant impayé afin de couvrir les frais de recouvrement de cette facture.

Les prestations effectuées restent la propriété du vendeur jusqu'au paiement complet de leur prix par l'acheteur.

4.4. Absence de compensation (article L. 442-6, I-8° du Code de commerce) : Sauf accord exprès, préalable et écrit de Freecadre Immobilier, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles, aucune compensation ne pourra être valablement effectuée par le Client entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des prestations de services commandées ou non-conformité des prestations à la commande, d'une part, et les sommes dues par le Client à Freecadre Immobilier au titre de l'achat des dites prestations, d'autre part.

Article 5 : Exécution de la prestation

Freecadre Immobilier et l'Intervenant s'engagent à exécuter les prestations prévues selon leurs meilleurs soins, conformément aux règles de l'art. L'Intervenant du prestataire a été préalablement choisi par le Client pour son savoir-faire et ses compétences pour la bonne exécution de la prestation. Son identité figure dans les conditions particulières.

Le présent contrat est conclu pour une période définie dans les conditions particulières.

L'Intervenant exécutera sa mission dans les locaux du prestataire, à son domicile et/ou dans l'établissement du Client.

La responsabilité de Freecadre Immobilier ne pourra en aucun cas être engagée en cas de retard ou de suspension de la fourniture de la prestation imputable au Client, ou en cas de force majeure.

Le présent contrat ne pourra être modifié, en cours d'exécution, que d'un commun accord entre les parties, par voie d'avenant signé par chacune d'elles.

Article 6 : Obligation de confidentialité - Propriété des résultats - Référencement

6.1. Freecadre Immobilier considérera comme strictement confidentiels, et s'interdisent de divulguer, toute information, document, donnée ou concept, dont ils pourraient avoir connaissance à l'occasion du présent contrat.

6.2. De convention expresse, les résultats de la mission seront en la pleine maîtrise du Client, à compter du paiement intégral de la prestation et le Client pourra en disposer comme il l'entend. Freecadre Immobilier et l'Intervenant pour leur part, s'interdisent de faire état des résultats et de les utiliser de quelque manière, sauf à obtenir préalablement l'autorisation écrite du Client.

6.3. Le Client autorise Freecadre Immobilier et l'Intervenant à inscrire les travaux accomplis dans le cadre du présent contrat au nombre de leurs références.

Article 7 : Responsabilités

Freecadre Immobilier est couverte par une assurance de responsabilité civile et professionnelle (contrat n°127.120.542 souscrit auprès de la Compagnie MMA).

Freecadre Immobilier a souscrit une garantie financière auprès de la société Atradius – Police n° 375750.

L'Intervenant porteur utilisera les locaux mis à sa disposition par le Client au lieu désigné. Ces locaux doivent être de nature à permettre un travail intellectuel respectant les normes minimales d'hygiène et de sécurité conformément aux dispositions des articles R.4511-1 et suivants du Code du travail. Le Client atteste que le consultant ne sera exposé à aucun danger professionnel particulier dans le cadre de sa mission.

Le Client convient que, quels que soient les fondements de sa réclamation, et de la procédure suivie pour la mettre en œuvre, la responsabilité éventuelle de Freecadre Immobilier, à raison de l'exécution des prestations prévues au présent contrat par l'Intervenant, sera toujours limitée au montant n'excédant pas la somme totale effectivement payée par le Client, pour la fourniture des prestations.

Article 8 : Résiliation

Le présent contrat pourra être résilié à tout instant par chacune des parties, sous la réserve d'un préavis de 1 mois. Dans cette hypothèse, les sommes déjà perçues par Freecadre Immobilier lui demeureront acquises et le Client pourra faire l'usage le plus libre des informations qui lui auraient été communiquées, ou des documents d'ores et déjà remis.

Article 9 : Litiges

TOUT LITIGE SUSCEPTIBLE DE S'ÉLEVER ENTRE LES PARTIES RELATIF À LA FORMATION, LA VALIDITÉ, L'INTERPRÉTATION, L'EXÉCUTION ET LA RÉSILIATION DU PRÉSENT CONTRAT, LEURS CONSÉQUENCES ET LEURS SUITES, SONT SOUMIS À LA COMPÉTENCE DU TRIBUNAL DE NÎMES, LIEU DU SIÈGE SOCIAL DE FREECADRE IMMOBILIER.

Article 10 : Langue du contrat – Droit applicable

De convention expresse entre les parties, les présentes Conditions Générales de Vente et les opérations d'achat et de vente qui en découlent sont régies par le droit français. La loi du présent contrat est la loi française. Elles sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Article 11 : Interprétation du contrat

Le présent contrat et ses annexes contiennent tous les engagements des parties ; les correspondances, offres ou propositions antérieures à la présente commande sont considérées comme non-avenues et ne peuvent être utilisées pour l'interprétation du contrat.

Article 12 : Acceptation du Client

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et, notamment, ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables à Freecadre Immobilier, même s'il en a eu connaissance.