

# CONTRAT CADRE DE SOUS-MANDAT NON EXCLUSIF NUMERO :

## *ENTRE LES SOUSSIGNES*

LA SAS SELECTYS, au capital de 500.000 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro B 428 778 625, dont le siège est sis 3 Avenue du Maréchal Foch, 05000 GAP, titulaire de la carte professionnelle n° 05-164 délivrée par la préfecture des Hautes-Alpes, représentée aux présentes par, Monsieur Jeremy ACHACHE.

Ci-après dénommée « la société SELECTYS » ou « le mandataire principal »,

**DE PREMIERE PART,**

## **ET**

1. ....dont le siège social est à .....- .....- représentée par son gérant ..... et immatriculée au Registre du Commerce de ..... sous le n°....., titulaire de la carte professionnelle n°.....délivrée par la préfecture des.....

Ci-après dénommée « le sous mandataire »,

**DE SECONDE PART,**

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

La société SELECTYS a pour objet social une activité d'agent immobilier spécialisé dans la commercialisation de programmes immobiliers.

A ce titre, la société SELECTYS a reçu des mandats de promoteurs d'avoir à commercialiser les divers lots d'ensembles immobiliers soumis au régime de la copropriété.

Toutefois, compte tenu tant de la multiplicité des lots considérés que de celle des ensembles immobiliers dont la société SELECTYS s'est vue confier la commercialisation, la société SELECTYS est à la recherche de partenaires commerciaux susceptibles de se voir confier, en conformité avec les dispositions de la loi dite Hoguet du 2 janvier 1970, un sous-mandat d'avoir à commercialiser les lots de la copropriété définie ci-après.

C'est dans ce contexte que le sous mandataire a pris attache avec la société SELECTYS en lui exposant que, compte tenu de ses compétences et de ses excellentes qualifications professionnelles, il était parfaitement à même de se voir consentir un sous mandat tendant à la commercialisation des lots immobiliers définis en annexe auprès de sa propre clientèle,

Merci de parapher puis signer .....

laquelle serait intéressée par l'acquisition des produits commercialisés par la société SELECTYS.

Le sous mandataire a précisé être dûment titulaire d'une carte professionnelle l'autorisant à exercer la profession d'agent immobilier et exercer ladite activité en parfaite conformité avec les dispositions de la loi Hoguet.

Suite à cette rencontre, les parties se sont rapprochées aux fins de définir les conditions dans lesquelles le mandataire serait chargé par la société SELECTYS, de façon non-exclusive, d'assurer la commercialisation des lots composant les biens immobiliers confiées au mandataire principal.

Par voie de conséquence, les parties ont négocié et conclu de bonne foi le présent accord, destiné à définir le cadre et les modalités de leur collaboration commerciale.

Le présent contrat est conclu en dehors de tout lien de subordination envers le mandataire principal.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE LIMINAIRE – RELATIONS ENTRE LA SOCIETE SELECTYS, SON MANDATAIRE ET LES CLIENTS DEMARCHES PAR CELUI-CI**

Il est souligné que la société SELECTYS ne dispose d'aucune relation directe avec les clients de son sous mandataire susceptibles d'être intéressés par l'acquisition des biens immobiliers objets du présent mandat.

Il est dès lors expressément rappelé au sous mandataire qu'il est seul débiteur à l'égard de ses clients du respect des obligations inhérentes au devoir de conseil exigible vis-à-vis de ces derniers.

A ce titre, le sous mandataire doit donc, sous sa responsabilité exclusive, s'assurer de la parfaite information de son client au titre de l'acquisition envisagée en matière : juridique, fiscale, financière, patrimoniale, commerciale.

**La liste qui précède n'a aucun caractère exhaustif et le sous mandataire devra assurer à son client une information complète sur l'ensemble des problématiques inhérentes à la réalisation de l'investissement qu'il aura préconisé.**

**De même, le sous mandataire devra assurer à son client, sous sa responsabilité exclusive, la satisfaction des obligations exigibles par ce dernier au titre de son devoir de conseil.**

Il est également rappelé au sous mandataire que s'il n'est pas à même de fournir à son client l'ensemble de l'information exigible au titre de son devoir de conseil, il lui appartient d'inviter son client à se rapprocher d'un professionnel compétent en pareille matière et notamment de son Notaire et/ou de son Avocat.

En toutes hypothèses, la société SELECTYS n'ayant pas une activité de gestionnaire de patrimoine et n'ayant pas de relation directe avec le client du mandataire, celle-ci se trouve dans l'incapacité de s'assurer de l'adéquation de l'investissement préconisé avec les besoins réels et effectifs du client de son mandataire.

Par suite, la société SELECTYS ne saurait assumer une quelconque obligation au titre du non-respect, par son sous mandataire, des obligations dues à un candidat acquéreur au titre du devoir de conseil.

Dans l'hypothèse où une procédure judiciaire ou administrative quelconque serait mise en œuvre par un acquéreur présenté par le sous mandataire à l'encontre de la société SELECTYS au titre d'un éventuel non-respect des obligations inhérentes au devoir de conseil, le sous mandataire s'oblige expressément, aux termes des présentes, à relever et garantir la société SELECTYS de toute condamnation de quelque nature que ce soit qui pourrait être prononcée à son encontre.

Le sous mandataire assumera également la charge de l'intégralité des frais exposés par la société SELECTYS au titre de sa défense en justice.

La présente disposition constitue, pour la société SELECTYS, une cause impulsive et déterminante de la conclusion des présentes, l'identité du sous mandataire ayant essentiellement été déterminée sur la base de son sérieux et de sa compétence dans la gestion de ses relations avec ses clients.

Le non-respect de la présente disposition est susceptible de permettre à la société SELECTYS de résilier les présentes au titre d'un manquement grave de son sous mandataire, résiliation exclusive de toute indemnisation au profit de ce dernier, sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts.

#### **ARTICLE PREMIER – OBJET DU CONTRAT**

Conformément aux dispositions de la loi dite Hoguet du 2 janvier 1970 dans le cadre desquelles s'inscrit le présent contrat, le mandataire principal susdésigné donne expressément mandat au sous mandataire également susdésigné de procéder à la recherche et à la mise en relation avec le promoteur du programme de tout acquéreur susceptible de faire l'acquisition des lots immobiliers dont la société SELECTYS s'est vue confier la commercialisation.

Il est à cet égard rappelé que la société SELECTYS est elle-même mandataire principal des promoteurs aux fins de la commercialisation des divers lots qui les composent, le mandat principal autorisant la faculté de consentir un sous-mandat à un tiers.

Le présent mandat sera exercé dans les conditions particulières ci-dessous décrites.

Le sous mandataire déclare accepter le sous mandat qui lui est confié, en précisant que rien ne s'oppose à la libre conclusion des présentes.

Le sous mandataire précise ne pas contrevenir par la conclusion des présentes à une quelconque obligation, qu'elle soit d'origine légale, réglementaire, administrative ou contractuelle, étant rappelé que toute déclaration erronée sur ce point serait de nature à engager sa responsabilité.

Le présent contrat constitue un contrat-cadre définissant de manière générale les relations entre les parties, un avenant spécifique étant conclu entre les parties au titre de chaque programme immobilier dont la commercialisation sera confiée au sous-mandataire.

Les présentes et l'avenant qui sera établi au titre de chaque programme confié au sous-mandataire forment un tout indissociable.

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOTS COMMERCIALISES**

Le détail des lots que la société SELECTYS se voit donner sous-mandat de commercialiser figure dans des avenants distincts conclus entre les parties.

Ledit détail précise notamment les conditions tarifaires applicables à chacun des lots immobiliers ci-après décrits. Lesdits tarifs incluent la rémunération du sous mandataire.

Le mandataire principal informera sur le site Internet de la société SELECTYS et sans délai le sous mandataire des évolutions et/ou modifications de toutes natures (et notamment, techniques, tarifaires) affectant les lots mentionnés dans l'avenant.

En conséquence, le sous mandataire s'interdit expressément, sans l'accord écrit et préalable du mandataire principal, de consentir à l'une quelconque des personnes qu'il sera amené à mettre en relation avec le promoteur, une quelconque forme de diminution du prix, notamment sous le forme de ristournes, de rabais ou de remises.

Dans l'hypothèse où le sous mandataire méconnaîtrait la présente disposition, et où le promoteur estimerait néanmoins devoir céder un lot considéré au prix négocié par le sous mandataire, la commission du sous-mandataire sera réduite en proportion de la différence entre le prix déterminé par le promoteur et le prix effectivement appliqué.

## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS GENERALES DU MANDATAIRE PRINCIPAL**

### **ARTICLE 3-1 – PRESENTATION DES PROGRAMMES- DOCUMENTATION SPECIFIQUE**

Le mandataire principal s'engage à procéder auprès du sous mandataire à la présentation générale de chacun des programmes dont la commercialisation lui est confiée.

De la même façon, le mandataire principal fournira au sous mandataire l'ensemble de la documentation technique et administrative afférente aux lots cédés, incluant notamment :

- Plans,
- Contrat de réservation,
- Descriptif technique,
- Etat des risques naturels,
- Règlement de copropriété.

Enfin, le mandataire principal fournira au sous mandataire l'ensemble des documents relatifs à la constitution de dossiers commerciaux.

De façon plus générale, le mandataire principal s'oblige notamment à remettre au sous mandataire les documents de toutes natures (commerciaux, techniques, etc...) relatifs aux lots commercialisés.

## **ARTICLE 3-2 – CONDITIONS MATERIELLES DU MANDAT**

Le mandataire principal s'oblige à assurer au sous mandataire les moyens matériels nécessaires à l'exécution de son mandat.

A cette fin, le mandataire principal devra notamment fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que, plus généralement, tous documents spécifiquement sollicités par le mandataire,

## **ARTICLE 3-3 – LOYAUTE CONTRACTUELLE**

### **ARTICLE 3-3-1 –EXECUTION DES ENGAGEMENTS DECOULANT DES PRESENTES**

L'obligation essentielle impartie au mandataire principal, qui constitue, dans l'esprit du sous mandataire, la cause impulsive et déterminante de la conclusion des présentes est que le mandataire principal s'oblige à réaliser toutes diligences utiles auprès du mandant initial pour obtenir la signature par le promoteur aux prix, charges et conditions spécifiées en annexe aux présentes, de toutes promesses de vente ou compromis de vente, et plus généralement tout acte translatif de propriété, éventuellement assortis de conditions suspensives de toutes natures, avec tout acquéreur, ou tiers substitué, présenté par le sous-mandataire.

Il est toutefois rappelé que la société SELECTYS n'étant titulaire d'aucun droit de propriété sur les biens commercialisés, elle ne souscrit aux termes des présentes qu'une simple obligation de moyens d'obtenir la signature du mandant principal, sa responsabilité ne pouvant toutefois, de convention expresse entre les parties, être engagée en cas de refus du mandant de respecter ses obligations contractuelles malgré l'intervention de la société SELECTYS.

Le présent sous mandat étant consenti sans exclusivité, le mandataire principal garde toutefois toute latitude pour procéder pour son propre compte ou par un autre sous-mandataire à la recherche d'un acquéreur.

En cas de non réalisation ou retard de livraison, le mandataire principal décline toute responsabilité quand aux préjudices que peuvent encourir le sous mandataire et ses clients.

### **ARTICLE 3-3-2 – NON-CONCURRENCE**

Compte tenu de la connaissance approfondie que le sous-mandataire sera amené à acquérir des méthodes et des réseaux commerciaux et techniques de la société SELECTYS, il s'interdit, pendant la durée du présent contrat, ainsi que pendant une période de dix-huit mois qui en suivra la rupture pour une cause quelconque, d'avoir un quelconque rapport contractuel direct ou indirect ou, plus généralement d'entrer en contact, sous quelque forme que ce soit, avec l'un quelconque des partenaires commerciaux habituels de la société SELECTYS, ou, plus généralement avec l'un quelconque des partenaires avec lesquels il aurait été mis en relation par la société SELECTYS dans le cadre de l'exécution des présentes.

Toutefois, les parties conservent la faculté de contrevenir à la présente disposition sous réserve d'obtenir l'accord écrit et préalable de la société SELECTYS.

En cas de violation de la présente disposition, la société SELECTYS aura toute latitude pour diligenter toute procédure nécessaire notamment au remboursement du préjudice pécuniaire et moral effectivement subi des suites de la violation de la présente disposition et à la cessation, éventuellement sous astreinte, de l'activité concurrentielle.

#### **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU SOUS-MANDATAIRE**

##### **ARTICLE 4-1 - OBLIGATIONS**

**Le sous mandataire devra mettre en œuvre tous les soins requis par la diligence professionnelle pour satisfaire au mandat qui lui est consenti aux termes des présentes.**

A cet égard, celui-ci devra notamment :

- entreprendre toutes démarches qui pourraient s'avérer nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée,
- informer le mandataire principal de la survenance de tout évènement nouveau de nature à modifier les conditions d'exécution du présent mandat, et notamment de toute évolution du marché immobilier ou législative,
- vérifier avant tout engagement écrit envers son client la disponibilité effective du lot considéré, ainsi que le dernier tarif en vigueur auprès du mandataire principal,
- assister ses clients dans l'accomplissement des diverses formalités permettant la réalisation effective de la cession envisagée,
- s'assurer du financement des clients et se préoccuper des pièces à fournir aux banques pour le montage des dossiers de prêts afin que les actes authentiques puissent être signés dans les délais.
- dans l'hypothèse où, dans le cadre de l'exécution des présentes, le sous mandataire serait amené à développer un argumentaire commercial spécifique, le sous mandataire s'oblige à respecter strictement les stipulations des documents techniques et administratifs communiqués par le mandataire principal au titre de chacun des produits commercialisés.
- S'engage à ne percevoir aucun versement de fonds à quelque titre que ce soit, tout chèque de réservation devant être obligatoirement établi à l'ordre du notaire ou de la banque du programme.

Si le sous-mandataire devait estimer, pour la bonne exécution des présentes, devoir recourir au démarchage à domicile, au sens des dispositions du Code de la Consommation, il devra respecter, sous sa responsabilité exclusive, les obligations légales qui y sont inhérentes, impliquant notamment la purge de tous délais de réflexion applicables en pareille matière.

##### **ARTICLE 4-2 -POUVOIRS**

Il est expressément précisé qu'afin de permettre au sous mandataire de satisfaire aux obligations inhérentes au présent mandat, ce dernier a toute latitude pour :

- proposer, présenter les lots concernés à toutes personnes de son choix,
- faire toute démarche commerciale et notamment procéder à toute publicité, sous quelque forme que ce soit, qui pourrait lui sembler utile, les frais afférents auxdites démarches commerciales demeurant à la charge exclusive du sous mandataire,

Toutefois, la mise en œuvre d'une opération publicitaire quelconque devra donner lieu à une information préalable de la société SELECTYS, qui devra avoir validé l'ensemble du support publicitaire, quelle qu'en soit la forme, devant être diffusé auprès du public.

- communiquer l'entier dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugerait utile de faire participer aux démarches de commercialisation,
- donner tout sous-mandat à tout professionnel de l'immobilier dont l'intervention lui semblerait nécessaire,
- réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier, auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives de quelque nature que ce soit, à ses frais exclusifs.
- établir directement ou par l'intermédiaire de tout tiers tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 5 – ABSENCE D'EXCLUSIVITE**

Sous réserve du respect des dispositions de l'article 3-3 des présentes, il est expressément précisé que les présentes n'emportent aucune obligation d'exclusivité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

Sous réserve des dispositions qui suivent, les parties demeurent donc libre de travailler avec tout partenaire commercial de leur choix, et ce, quand bien même ce dernier serait un concurrent direct ou indirect de son co-contractant.

#### **ARTICLE 6 -AUTONOMIE**

Il est expressément précisé que les parties conservent, dans le cadre de l'exécution des présentes, une totale autonomie, notamment en matière juridique, économique, fiscale ou sociale.

Le sous mandataire jouit de la plus grande indépendance dans l'organisation de son activité et de sa structure juridique.

Il détermine seul ses méthodes de travail ainsi que le choix des ses collaborateurs ou correspondants.

Il supporte seul l'ensemble des charges générées par son activité professionnelle habituelle, comme par l'exécution des présentes.

Compte tenu de cette totale autonomie des parties, le sous mandataire s'assurera sous sa responsabilité exclusive de la régularité de sa situation au regard des règles administratives,

juridiques, fiscales, parafiscales, sociales, et plus généralement de l'ensemble des obligations afférentes à l'exercice de sa profession.

A cet égard, le sous mandataire devra notamment s'assurer de la conformité des conditions dans lesquelles il exerce son activité par rapport aux dispositions de la loi dite Hoguet régissant la profession d'agent immobilier.

#### **ARTICLE 7 – DUREE**

Le présent mandat est consenti et accepté sans exclusivité pour une durée initiale de deux (2) année à compter de la conclusion des présentes.

Chaque partie conserve la faculté de mettre un terme aux présentes à l'expiration de cette période initiale sous réserve d'en aviser son cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception au moins deux (2) mois avant la date-anniversaire de la prise d'effet des présentes.

Dans l'hypothèse où lesdites formalités ne seraient pas respectées, la résiliation intervenue irrégulièrement sera, de convention expresse entre les parties, réputée être inexistante et, par voie de conséquence, sera dénuée du moindre effet juridique.

A défaut de résiliation ou en présence d'une résiliation irrégulière, le présent mandat sera renouvelé pour une nouvelle année, au terme de laquelle le présent mandat prendra automatiquement fin, sans formalités.

#### **ARTICLE 8 – REMUNERATION DU SOUS MANDATAIRE**

##### **ARTICLE 8-1 - PRINCIPE**

Pour générer un quelconque droit à commission au profit du sous-mandataire, la vente considérée doit toutefois ouvrir à la société SELECTYS un droit à commission, en conformité avec les dispositions de la loi dite HOGUET du 2 janvier 1970.

Le droit à commission est expressément subordonné à la conclusion d'un acte authentique, régulier en la forme, constatant la réalité de la vente susmentionnée.

Conformément aux dispositions de l'article 1315 du Code civil, en cas de litige relatif à l'origine de la mise en relation avec l'acquéreur, il appartiendra au sous mandataire de démontrer qu'il en est bien l'auteur.

Pour toute vente réalisée par son intermédiaire et en conformité avec les dispositions qui précèdent, le sous mandataire percevra une commission déterminée par avenant.

##### **La charge de la rémunération du sous mandataire incombe exclusivement au mandataire principal.**

##### **ARTICLE 8-2 – EXIGIBILITE -PAIEMENT**

La rémunération du sous mandataire sera exigible à réception par le mandataire principal des fonds correspondant à sa propre commission laquelle ne sera elle-même exigible qu'après la

conclusion de l'acte authentique constatant définitivement la translation de propriété d'un des lots commercialisés par le mandataire principal au profit d'un acquéreur, ou de toute personne physique ou morale que ce dernier se serait substitué, présenté par les soins du sous mandataire.

Le mandataire principal règlera directement au sous mandataire la commission qui lui est due, sous réserve de l'obtention préalable d'une facture établie par ce dernier.

### **ARTICLE 8-3 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES**

Il est également précisé que, dans l'hypothèse où le mandataire principal estimerait devoir consentir de son propre chef une quelconque forme de réduction de prix de cession à l'acquéreur qui lui a été présenté par le sous-mandataire, ladite réduction sera répercutée à due concurrence sur la rémunération du sous mandataire.

Enfin, il est également indiqué que dans l'hypothèse où un droit de préemption quelconque serait exercé à l'occasion de la conclusion d'une opération quelconque avec un acquéreur présenté par le sous mandataire, le préempteur est, de convention expresse entre les parties, subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur.

Par suite, les conditions de la rémunération du sous mandataire seront inchangées.

### **ARTICLE 9 – CESSION DU CONTRAT – SUBDELEGATION DU MANDAT**

#### **ARTICLE 9-1 – CESSION DU CONTRAT**

Le présent contrat ne pourra faire l'objet d'une cession par l'une quelconque des parties que sous réserve de l'acceptation écrite et préalable de son co-contractant.

#### **ARTICLE 9-2 – SUBDELEGATION DU MANDAT**

Le sous mandataire est expressément autorisé à subdéléguer son mandat à un ou plusieurs sous-mandataires de son choix.

Ces derniers seront soumis aux mêmes obligations que le sous mandataire.

Le sous mandataire restera néanmoins seul responsable des conditions d'exécution du mandat vis-à-vis du mandataire principal.

La rémunération du délégataire demeurera à la charge exclusive et sous la seule responsabilité du sous mandataire.

A cet égard, le délégataire ne disposera d'aucune action directe vis-à-vis du mandataire principal ou du promoteur.

Le mandataire principal ne sera tenu à aucune autre rémunération à l'égard du sous mandataire que celle prévue au contrat.

### **ARTICLE 10 – NON-DEBAUCHAGE**

Les parties renoncent expressément, par les présentes, à engager, de façon directe ou indirecte, l'un quelconque des salariés de leur co-contractant, sans obtenir l'accord écrit préalable de ce dernier.

La présente interdiction sera applicable durant l'intégralité de l'exécution des présentes et pendant un délai de deux années à compter de la rupture effective :

- du présent contrat,

ou

- du contrat de travail liant le co-contractant à son salarié.

La présente disposition est applicable aussi bien aux salariés actuels des parties ainsi qu'à ses futurs salariés.

### **ARTICLE 11 – FORCE MAJEURE**

Dans le cadre des présentes, les parties ne sauraient voir leur responsabilité engagée dans l'hypothèse où l'inexécution totale ou partielle de leurs obligations provient d'une cause de force majeure, présentant des caractères d'imprévisibilité, d'irrésistibilité et d'insurmontabilité.

Il est convenu entre les parties que constituent, notamment, des hypothèses de force majeure les guerres, guerres civiles, insurrections, émeutes incendies, inondations, catastrophes naturelles de toute nature, explosions, accidents, épidémie, quarantaine, restrictions, conflits sociaux de toute nature (entraînant l'interruption, le ralentissement ou l'arrêt des travaux), grèves, lock-out, accidents majeurs, embargos, actes des autorités civiles ou militaires.

Chacune des parties s'engage expressément à aviser son co-contractant dans les meilleurs délais de la survenance d'un cas de force majeure.

Dans cette hypothèse, les parties conviennent de se rapprocher afin d'envisager la suite à donner aux présentes.

A défaut de tout accord dans un délai de trois mois à compter de la date où les deux parties auront connaissance de l'existence du cas de force majeure susmentionné, le présent contrat sera résilié de plein droit.

### **ARTICLE 12 – CLAUSE EXCLUSIVE DE RESPONSABILITE**

Compte tenu de l'autonomie existante entre les parties, il est expressément convenu que la société SELECTYS ne saurait encourir une quelconque responsabilité dans l'hypothèse où le sous mandataire ne serait pas à jour de ses obligations de toute nature afférentes à l'exercice de sa profession et notamment sociales, fiscales et parafiscales.

De la même façon, la société SELECTYS ne saurait encourir une quelconque responsabilité dans l'hypothèse où le sous mandataire ne satisferait pas aux dispositions de la loi dite Hoguet du 2 janvier 1970.

En conséquence, le sous mandataire s'interdit expressément de diligenter une quelconque procédure à l'encontre de la société SELECTYS relative à une quelconque violation des dispositions de la loi Hoguet susmentionnée.

De la même façon, dans l'hypothèse où un tiers estimerait devoir diligenter à l'égard de la société SELECTYS une quelconque procédure afférente à la non-détention, par le prescripteur, d'une carte professionnelle, ce dernier s'engage expressément à relever et garantir la société SELECTYS de toute condamnation qui pourrait être mise à sa charge.

### **ARTICLE 13 - ASSURANCES**

Chacune des parties se déclare régulièrement assurée au titre de la responsabilité civile afférente à sa profession habituelle, ainsi qu'au titre de l'exécution des présentes et s'oblige à en justifier dans le cadre de la conclusion des présentes.

Au surplus, les parties s'engagent à justifier de la détention de telles assurances à première réquisition de son co-contractant.

### **ARTICLE 14 - RESILIATION**

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles, et notamment de la clause relative à la loyauté contractuelle entre les parties, le présent contrat pourra être résilié de plein droit au profit de l'autre partie sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la partie défaillante.

La résiliation prendra effet 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse.

### **ARTICLE 15 - ACCORDS ANTERIEURS**

Les dispositions du présent contrat expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties.

Elles prévalent sur toute proposition, échange de lettres antérieur à sa signature, ainsi que sur toute autre disposition figurant dans des documents échangés entre les parties et relatifs à l'objet du contrat.

### **ARTICLE 16 - DIFFERENDS**

En cas de survenance d'un litige quelconque relatif à la conclusion, à l'exécution, à l'interprétation, ou à la rupture des présentes, les parties conviennent, préalablement à la saisine d'une quelconque juridiction, y compris arbitrale, de se rapprocher afin de négocier de bonne foi une issue au contentieux les opposant.

En cas d'échec dûment constaté par les deux parties ou en cas d'absence d'accord trois mois après la date du début de la négociation, la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente en application de l'article 18 des présentes.

### **ARTICLE 17 - LANGUE CONTRACTUELLE**

Tout document écrit afférent à la conclusion, l'exécution ou la rupture du présent contrat devra être rédigé en langue française que les parties élisent pour seule et unique langue contractuelle.

Ce contrat a été préparé et négocié en français.

Dans l'hypothèse d'une quelconque traduction de tout ou partie de ce contrat dans une autre langue, cette nouvelle version devra être construite et interprétée sur la base de la version française initiale.

En cas de litige, seule la version française prévaudra.

#### **ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE**

Les modalités de conclusion, d'exécution, d'interprétation et de rupture du présent contrat ainsi que l'intégralité de ses suites seront soumises aux dispositions de la seule loi française, à l'exclusion de toute autre.

#### **ARTICLE 19 – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE**

L'intégralité des contestations liées à la conclusion, l'exécution, l'interprétation ou la rupture des présentes relèvera de la compétence exclusive des Tribunaux du ressort du siège social de la société SELECTYS.

#### **ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs mentionnés en tête des présentes

Fait à gap, le ..... (en deux exemplaires)

*Pour le sous mandataire*

*Pour le mandataire principal*

Lu et approuvé,

Lu et approuvé,

Mandat accepté,

Bon pour mandat.

**CONTRAT  
DE  
SOUS-MANDAT NON EXCLUSIF**

**Avenant n°.....**

au contrat de sous-mandat non exclusif en date du .... / ..... / .....

**Entre les Soussignés**

La Société SELECTYS au capital de 500 000 euros, titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier n°05-164 délivrée par la préfecture des Hautes Alpes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Gap, sous le n° 428 778 625, dont le siège social est au 3 Bis av Foch 05000 GAP, représentée par Monsieur ACHACHE.

**Ci après dénommée la Société SELECTYS**

**Et**

..... ,  
..... dont le siège social est à .....  
.....  
au capital de ..... €, représentée par son gérant ..... et immatriculée  
Registre du Commerce de ..... sous le n° .....

**Ci après dénommé le Prescripteur**

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

**EXPOSE**

Les parties ont signé le ..... / ..... / ..... un contrat cadre de sous-mandat non exclusif qui régit leur relation de manière générale. Afin de rendre effective leur collaboration, elles ont convenu de préciser les modalités particulières applicables au titre du programme : « Le 18 ».

Merci de parapher puis signer .....

## ARTICLE 1 - PRODUIT DISTRIBUE

SELECTYS confie au Prescripteur le soin de distribuer les produits ainsi désignés :

- Le Programme « LE 18 » à Marseille.

## ARTICLE 2 – PRIX PRATIQUE

Le Prescripteur aura pour rôle de distribuer le produit selon les prix qui sont fixés par le fournisseur dans les conditions qui figurent en annexe, annexe qui sera visée par les parties et restera jointe au présent avenant.

## ARTICLE 3 – OUTILS DE VENTE

Afin de l'aider dans son rôle de distributeur, le Prescripteur se voit confier les outils suivants :

- Documents commerciaux, administratifs.

## ARTICLE 4 – REMUNERATION

La rémunération que recevra le Prescripteur en contrepartie de la distribution de ces produits sera ainsi calculée :

⇒ 7 % HT sur le prix de vente TTC pour la vente d'appartement(s) hors cuisine.

En cas de vente d'un produit à un contact que Selectys aurait donné au prescripteur, son taux de rémunération sera automatiquement diminué d'1 point.

## ARTICLE 5 – AUTRES DISPOSITIONS

Aucune des autres dispositions du contrat cadre de sous-mandat non exclusif en date du ...../...../....., non contraires à celles du présent avenant n'est modifiée.

Fait à GAP le : ...../...../..... (en deux exemplaires)

Le Prescripteur en la personne de : M .....  
Signature précédée de la mention "lu et approuvé"

La Société SELECTYS en la personne de : Mr ACHACHE  
Signature précédée de la mention "lu et approuvé"

Merci de parapher puis signer .....

## LE 18

| Lot | Type | Etage | M²    | Loggia 1 | Loggia 2 | surf<br>scellier | Orient. | PK    | Prix      |
|-----|------|-------|-------|----------|----------|------------------|---------|-------|-----------|
| B65 | T1   | 6ème  | 32,69 | 4,33     |          | 34,86            | N/E     | 381   | 148 000 € |
| B64 | T2   | 6ème  | 35,13 | 5,46     |          | 37,86            | N/E     | 173   | 154 000 € |
| B42 | T3   | 4ème  | 55,18 | 5,36     |          | 57,86            | S/O     | 38    | 194 000 € |
| B84 | T2   | 8ème  | 44,48 | 31,28    |          | 52,48            | N/E     | 39    | 196 000 € |
| B72 | T3   | 7ème  | 55,18 | 5,36     |          | 57,86            | S/O     | 32    | 212 000 € |
| B76 | T3   | 7ème  | 65,55 | 12,08    |          | 71,59            | N/E     | 109   | 238 000 € |
| B67 | T3   | 6ème  | 64,76 | 5,42     |          | 67,47            | S/E     | 27    | 240 000 € |
| B48 | T3   | 4ème  | 64,33 | 15,11    | 14,88    | 72,33            | E + S   | 309   | 250 000 € |
| B68 | T3   | 6ème  | 64,33 | 15,11    | 14,88    | 72,33            | E + S   | 89-90 | 262 000 € |

Le non-respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.