

CONFIDENTIEL

**CONVENTION D'ADHESION
INDEPENDANT**

Août 2006

CONVENTION D'ADHESION INDEPENDANT

Entre les soussignés

SARL FCI Immobilier

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 Euros dont le siège social est situé au 5, rue de Chazelles 75017 Paris , inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 898 389 , carte T 11623, représentée par Monsieur Frédéric CAMUS, Gérant,

D'une part

ci-après désignée « FCI Immobilier »

Et

Madame, Monsieur ...

Dont le domicile est situé ...

et immatriculée au régime de la sécurité sociale sous le numéro ... ,

Membre du réseau FRANCE IMMO EXPRESS – portail de promotion et de services immobiliers appartenant à Sitecom.biz, Valotte –58270 – Saint Benin d'Azy – RM Nevers N° 451 486 831 00014.

D'autre part

ci-après désignée « l'Adhérent »

Il a été exposé, d'une part :

Qu'au regard de sa qualité d'expert et des ses compétences dans les domaines listés ci-dessous :

- Négociateur immobilier

L'adhérent a notamment pour activité d'effectuer de la prospection, des recherches de biens et la vente ou la location de biens immobiliers, etc ...

Pour exécuter les missions qu'il aura lui-même apportées et aux conditions qu'il aura lui-même négociées, l'Adhérent retient FCI Immobilier comme structure d'hébergement salarial et France Immo Express comme support de promotion Internet.

FCI Immobilier est intéressée à ce que l'Adhérent exécute ses missions dans son cadre juridique et organisationnel.

FCI Immobilier dispose d'une assurance responsabilité professionnelle souscrit au GAN sous le n° 86 181 229 par l'intermédiaire de la société VERSPIEREN 57 rue de Villiers 92200 Neuilly sur seine .

FCI Immobilier s'engage dès la signature du contrat de travail à effectuer toutes les démarches administratives consécutives à l'embauche .(déclaration URSSAF).

L'adhérent est informé que le visa de l'attestation d'habilitation étant subordonné à l'absence de peine incapacitante mentionnée sur le casier judiciaire de son bénéficiaire, ce document est exclusivement délivré à une personne physique. FCI Immobilier remettra à son adhérent l'attestation préfectorale (carte grise), après réception de la préfecture, conformément à l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970 et l'article 9 du décret du 20 juillet 1972.

L'adhérent déclare avoir pris connaissance de la législation Française concernant les professions du secteur d'activité de l'immobilier et confirme être apte à l'obtention de la carte préfectorale qui lui sera délivrée chaque année par FCI Immobilier conformément à l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970 et l'article 9 du décret du 20 juillet 1972.

La présente Convention d'Adhésion Indépendant (ci-après dénommée la « Convention d'Adhésion » ou la « Convention ») a pour objet d'organiser la collaboration entre FCI Immobilier et l'Adhérent tant au niveau de la recherche de ses missions que de leur exécution.

Et convenu d'autre part ce qui suit :

Article 1 - Recherche de missions

1.1 La recherche de missions est du ressort de l'Adhérent.

1.2 Hébergé chez FCI Immobilier, qui a pour vocation de prendre en charge la gestion administrative, fiscale et sociale des missions exécutées, l'Adhérent bénéficiera d'une domiciliation professionnelle au siège de FCI Immobilier. A ce titre, il pourra s'en prévaloir s'il le souhaite dans le cadre de ses démarches commerciales. En particulier, l'Adhérent aura la faculté de :

- signer des mandats de recherche à la vente comme à l'acquisition ;
- tenir le registre de ces mandats (qui pourra être demandé à tout moment par FCI Immobilier ;
- représenter FCI Immobilier chez le notaire ;

En contrepartie, la commission de la société FCI est fixée à 8 % HT de la commission global HT perçue par l'adhérent.

A aucun moment, la responsabilité de FCI Immobilier ne pourra être engagée par l'une quelconque des actions menées par l'Adhèrent.

1.3 L'Adhérent pourra bénéficier du support du site de France Immo Express pour faire la promotion et la publicité des biens pour lesquels il aura obtenu un mandat et ponctuellement, à sa demande et de manière exceptionnelle, il pourra bénéficier des moyens mis en œuvre par FCI Immobilier : bureau non privatif, boîte aux lettres, fax, téléphone,...

1.4 Durant la phase de recherche de missions, les propositions de prestation de l'Adhérent devront s'inscrire dans les limites des compétences énumérées page précédente.

1.5 Il est expressément stipulé que FCI Immobilier et France Immo Express réservent à l'Adhérent la totale exclusivité de la clientèle qu'il a lui-même démarché au cours de sa recherche de missions.

Durant cette Période, il ne peut exister aucun lien de subordination avec FCI Immobilier. En conséquence, l'Adhérent n'est investi d'aucun pouvoir pour engager en son nom propre FCI Immobilier ou France Immo Express.

Il est toutefois souligné qu'après finalisation des négociations préalables un Contrat d'Intercabinet (ci-après dénommé le « Contrat d'Intercabinet ») sera signé entre FCI Immobilier et le client (ci-après dénommé le « Client ») auprès duquel l'Adhérent réalisera la prestation. Le Contrat d'Intercabinet est co-signé par les trois parties.

Article 2 – Engagement du Prestataire

2.1 Les modalités d'exécution des missions ayant été convenues préalablement et directement entre le Client et l'Adhérent, Madame / Monsieur ..., s'engage à les réaliser sous sa seule responsabilité en terme d'exécution.

L'Adhérent mettra en œuvre toutes ses expériences et compétences professionnelles pour exécuter les missions convenues conformément aux conditions négociées avec le Client et dans le cadre des instructions données par FCI Immobilier et précisées dans le Contrat d'Intercabinet.

2.2 Dans tous les cas de figure, l'exécution des missions convenues fera l'objet d'un contrat de travail (ci-après dénommé le « Contrat de Travail ») conformément à la législation en vigueur entre l'Adhérent et FCI Immobilier, et ce dans les limites précisées à l'article 4 de la présente Convention d'Adhésion.

2.3 FCI Immobilier s'engage, conformément aux dispositions de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier, à effectuer auprès de la Préfecture de Police de Paris les démarches administratives nécessaires à la délivrance de l'attestation professionnelle pour négociateur conformément à l'article 4 de la Loi n°70.9 du 2 janvier 1970 et article 9 du décret N°72.678 du 20 juillet 1972.

Article 3 – Obligations de l'Adhérent

3.1 Madame / Monsieur ... s'engage dès le début de l'exécution de sa mission à se soumettre à toutes les obligations mentionnées dans le Contrat d'Intercabinet ainsi que dans le Contrat de Travail.

3.2 L'adhérent s'engage à achever toute prestation commandée par le Client.

3.3 L'adhérent s'engage à respecter la 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 le décret d'application n° 72.678 du 20 juillet 1972 en fixant les conditions.

3.4 L'adhérent reconnaît et déclare que ce 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.

Article 4 – Rémunération de l'Adhérent

4.1 Dans le cadre des activités de l'Adhérent telles que définies en préambule, la masse salariale de l'Adhérent (ci-après la « Masse Salariale ») s'exprime en pourcentage de la facturation hors taxe encaissée au titre du Contrat d'Intercabinet par FCI Immobilier.

A ces honoraires hors taxe sont soustraits 8% de frais de gestion administrative (FG) prélevés par FCI Immobilier pour définir la Masse Salariale.

La Masse Salariale de l'Adhérent est égale à $(1 - FG) \times$ le chiffre d'affaires facturé et encaissé par FCI Immobilier.

La rémunération est obtenue en déduisant de la masse salariale les charges sociales, patronales et fiscales en vigueur.

4.2 Dans le cas où l'Adhérent serait amené à effectuer une mission hors du cadre prévu à l'article 4.1, la rémunération, fixée conjointement et au cas par cas, pourrait être négociée sur des bases différentes.

4.3 Il est expressément stipulé entre les parties que la rémunération due à l'Adhérent ne portera que sur les sommes effectivement encaissées et non pas sur les sommes facturées.

4.4 En prolongement du point 4.3 et dans le cadre des relations entre l'Adhérent et FCI Immobilier, il est expressément stipulé que le Contrat de Travail sera signé simultanément à la signature du Contrat d'Intercabinet.

4.5 L'adhérent peut exercer pour le compte d'autres clients des prestations liées au conseil en habitat (décoration ,financement etc) et ne peut par conséquent accorder au client l'exclusivité de son temps de travail .

Article 5 – Facturation des missions

5.1 L'Adhérent confie à FCI Immobilier la facturation aux Clients des honoraires relatifs aux missions effectuées.

5.2 Il appartient à l'Adhérent de faire diligence auprès du Client pour recouvrer les sommes dues par celui-ci au titre des missions qu'il réalise à son profit.

5.3 Dans le cas où le Client contesterait les honoraires facturés, FCI Immobilier se rapprocherait de l'Adhérent pour rechercher un accord amiable. A défaut d'accord, l'Adhérent aura seul qualité pour agir contre le Client pour le recouvrement des dits honoraires.

5.4 Dans le seul but de permettre une synchronisation optimale entre le déroulement de la mission confiée et la facturation qui lui est applicable, l'Adhérent s'engage à tenir informé FCI Immobilier et France Immo Express de la progression de sa mission et de toute difficulté qu'il pourrait éventuellement rencontrer pour la mener à bien, ainsi que des éventuels jours non travaillés qui pourraient lui être accordés durant son exécution.

Article 6 – Durée de la Convention d'Adhésion

6.1 Cette Convention d'Adhésion est conclue pour une durée indéterminée.

6.2 Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve de respecter un préavis d'une semaine hors période de réalisation de mission.

6.3 Le délai prescrit dans l'alinéa précédent ne vaut qu'au titre de cette Convention d'Adhésion et ne s'oppose en aucune manière aux conditions d'échéance du Contrat de Travail visé à l'alinéa 2.2 si tel est le cas. Dans une telle situation, et après manifestation de chacune des parties d'en finir, le terme prévu dans ledit contrat sera celui qui prévaudra.

Article 7 - Fin de contrat

L'adhérent accepte comme obligation, dès la rupture de ce présent contrat, pour quelque raison que ce soit, de restituer à FCI Immobilier l'attestation préfectorale (carte grise) et les documents commerciaux et publicitaire qui lui avaient été remis par FCI Immobilier et s'interdit de continuer à exercer sous le nom et/ou l'enseigne de FCI Immobilier.

Article 8 - Lieu

Afin de réaliser ses interventions , l'adhérent pourra être amené à exercer ses missions chez le client qui s'engage à lui mettre à disposition les moyens nécessaires à la bonne réalisation et exécution .

En contre partie l'adhérent sera tenue de respecter les us et coutumes internes du client.

Article 9 - Confidentialité

L'Adhérent s'engage à garder confidentiel tous les faits, documents et informations portés à sa connaissance directement ou indirectement dans le cadre de ses relations avec FCI Immobilier, France Immo Express ou avec l'un quelconque des clients de FCI Immobilier.

Article 10 – Litige

Les Tribunaux de Paris seront seuls compétents en cas de réclamation ou de litige relatif à l'interprétation, l'exécution et / ou la résiliation de cette Convention d'Adhésion.

Fait à Paris,
le _____
en deux originaux

Pour FCI Immobilier, Monsieur Frédéric CAMUS, Gérant

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé – Bon pour accord ».

Pour l'Adhérent, Madame / Monsieur ...

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé – Bon pour accord ».