

DOCUMENT CONFIDENTIEL

Contrat de partenariat

Acquisition de propriétaires-vendeurs qualifiés

EXCLUSIVITÉ

**Un bien, un seul
partenaire.**

ACOMPTE DÉDUCTIBLE

**Déduit de la
commission finale.**

COMMISSION

**20% de la
commission
encaissée.**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Wealth Broker Management SA, société anonyme de droit suisse, dont le siège est sis Rue Robert-Céard 6, 1204 Genève, immatriculée au Registre du commerce de Genève sous le numéro CHE-204.655.359, exploitant la plateforme Bienvenu.ch, représentée par son représentant légal autorisé.

Ci-après dénommée « Bienvenu », d'une part,

Nom / Raison sociale

Siège / domicile professionnel

N° IDE (CHE-XXX.XXX.XXX)

RC du canton de

Représenté(e) par

Qualité / fonction

Ci-après dénommée « le Partenaire », d'autre part,

Ci-après dénommées collectivement « les Parties ».

QUALITÉ DU PARTENAIRE (À COCHER PAR LE SIGNATAIRE)

- ☐ Agence immobilière constituée (SA, Sàrl, etc.) employant un ou plusieurs courtiers
- ☐ Courtier immobilier indépendant exerçant en raison individuelle
- ☐ Courtier salarié agissant pour le compte d'une agence tierce (préciser ci-dessus la raison sociale de l'agence)

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

Bienvenu exploite une plateforme indépendante de mise en relation entre propriétaires-vendeurs de biens immobiliers en Suisse romande et professionnels du courtage immobilier. La plateforme identifie des propriétaires-vendeurs qualifiés via un formulaire détaillé en plusieurs étapes.

Le Partenaire exerce une activité d'intermédiaire en transactions immobilières et souhaite acquérir des Vendeurs Qualifiés correspondant à sa zone d'expertise.

Le présent contrat formalise une relation de confiance fondée sur la transparence et la loyauté, sans création d'obligations de volume de part et d'autre.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 Objet du contrat

Le présent contrat définit les conditions dans lesquelles Bienvenu propose au Partenaire l'acquisition de Vendeurs Qualifiés issus de sa plateforme, en vue de la signature d'un mandat de vente immobilière entre le Partenaire et le propriétaire-vendeur.

Bienvenu agit en qualité d'apporteur d'affaires indépendant. Le Partenaire conserve l'entière responsabilité de la qualification commerciale, juridique et financière des dossiers.

1.1 Identité juridique du Partenaire. La qualité du Partenaire, cochée en tête du contrat, détermine la personne juridiquement engagée :

- **Agence immobilière constituée** : l'agence est le Partenaire, signe par son représentant habilité, et est seule responsable du paiement et de l'exécution des obligations contractuelles.

- **Courtier indépendant en raison individuelle** : le courtier est le Partenaire à titre personnel, responsable sur son patrimoine professionnel.
- **Courtier salarié d'une agence tierce** : le courtier signe à titre personnel et engage sa responsabilité personnelle, sauf si son employeur cosigne expressément le contrat en qualité de codébiteur solidaire des obligations financières.

ARTICLE 2 Définitions

Aux fins du présent contrat, les termes suivants ont la signification ci-après :

Vendeur Qualifié

Toute information relative à un propriétaire-vendeur identifié, qualifiée via le formulaire Bienvenu et mise à disposition du Partenaire après acquisition.

Espace Partenaire

La plateforme en ligne Bienvenu Pro (pro.bienvenu.ch), accessible au Partenaire au moyen d'identifiants personnels, dans laquelle il consulte les opportunités, réserve des Vendeurs Qualifiés et accède à leur fiche complète permettant le suivi du dossier (article 3).

Acquisition

Acte par lequel le Partenaire réserve un Vendeur Qualifié dans l'Espace Partenaire. La réservation vaut acquisition ferme et rend exigible l'acompte de réservation selon la grille tarifaire en annexe 1.

Acompte de réservation

Le montant dû à l'acquisition d'un Vendeur Qualifié, calculé selon la grille tarifaire en annexe 1, déductible dans les conditions de l'article 4.3.

Mandat signé

Tout contrat de mandat de courtage ou de vente conclu entre le Partenaire (ou toute structure liée) et un propriétaire-vendeur issu d'un Vendeur Qualifié acquis.

Vente réalisée

Toute transaction immobilière effectivement conclue par acte authentique notarié, dont l'intermédiation a été assurée, directement ou indirectement, par le Partenaire à la suite d'un Vendeur Qualifié acquis.

Commission Globale Encaissée

Le montant total des honoraires hors taxes effectivement perçus par le Partenaire (ou par l'agence qui l'emploie) au titre du mandat, encaissés à l'occasion de la Vente réalisée chez le notaire, avant toute répartition interne.

PRÉCISION ESSENTIELLE

La Commission Globale Encaissée correspond aux honoraires bruts perçus chez le notaire. Lorsque le Partenaire est une agence employant un courtier, elle correspond à la commission perçue par l'agence dans son ensemble, et non à la part reversée au courtier interne. Lorsque le Partenaire est un courtier indépendant, elle correspond à la totalité de ses honoraires. La commission due à Bienvenu se calcule sur cette base, sans considération de la répartition interne propre au Partenaire.

ARTICLE 3 Processus d'acquisition et Espace Partenaire

- 3.1 Publication des opportunités.** Bienvenu publie les opportunités disponibles dans l'Espace Partenaire, sous forme anonymisée : référence unique (format BV-AAMM-NNN), région, type de bien, surface, fourchette d'estimation, maturité du propriétaire-vendeur et acompte applicable. Le Partenaire est averti par notification des nouvelles opportunités de ses secteurs. Aucune coordonnée n'est communiquée à ce stade.

- 3.2 Réserve.** Le Partenaire réserve une opportunité en la confirmant dans l'Espace Partenaire, après acceptation des présentes conditions. Chaque opportunité est attribuée au premier Partenaire qui la réserve ; elle cesse alors immédiatement d'être proposée.
- 3.3 Facture et paiement de l'acompte.** La réservation donne lieu à l'émission d'une facture d'acompte avec bulletin QR, payable sous dix jours. À défaut de paiement dans ce délai, Bienvenu peut annuler la réservation et proposer l'opportunité à un autre Partenaire, l'acompte restant dû.
- 3.4 Exclusivité.** Chaque Vendeur Qualifié est attribué à un seul et unique Partenaire. Aucun Vendeur Qualifié n'est proposé simultanément à plusieurs Partenaires, et une référence acquise cesse immédiatement d'être communiquée.
- 3.5 Ouverture de la fiche dans l'Espace Partenaire.** Dès la réservation, la fiche du Vendeur Qualifié s'ouvre automatiquement dans l'Espace Partenaire. Elle contient les coordonnées complètes du propriétaire-vendeur, les notes de l'appel de qualification et les documents transmis.
- 3.6 Suivi dans la fiche.** Le Partenaire tient à jour l'étape du dossier dans l'Espace Partenaire (à contacter, contact établi, rendez-vous d'estimation, mandat signé, vendu, perdu), ainsi que le prix de vente et la Commission Globale Encaissée. Une mise à jour vaut notification au sens de l'article 6, sous réserve des notifications expressément requises par email.
- 3.7 Confidentialité et personnalité de l'accès.** L'accès à l'Espace Partenaire est nominatif et strictement personnel. Le Partenaire s'interdit de le partager, de le céder, d'en extraire les données par quelque moyen que ce soit (copie, export, capture automatisée) ou d'en communiquer le contenu à un tiers. Tout manquement entraîne la révocation immédiate de l'accès, sans préjudice des articles 7 et 8.
- 3.8 Garantie de qualité.** Bienvenu garantit la véracité des coordonnées transmises (nom, téléphone, email) au moment de la transmission. En cas de coordonnées manifestement erronées ou inopérantes (téléphone hors service, adresse email invalide, refus du propriétaire de reconnaître avoir rempli le formulaire), le Partenaire dispose d'un délai de soixante-douze heures à compter de l'ouverture de la fiche pour le signaler à Bienvenu par email ou par commentaire dans la fiche de l'Espace Partenaire, avec justificatif sommaire.
- 3.9 Remplacement ou remboursement.** Après vérification, Bienvenu propose au Partenaire, à son choix : (i) le remplacement par un autre Vendeur Qualifié de qualité et d'acompte équivalents, ou (ii) le remboursement intégral de l'acompte payé sous quinze jours. Cette garantie ne s'applique pas en cas de refus du propriétaire d'engager une discussion ou de signer un mandat, qui relève du risque commercial normal du Partenaire.

ARTICLE 4 Rémunération de Bienvenu

- 4.1 Acompte de réservation.** L'acompte de chaque Vendeur Qualifié est calculé selon la grille tarifaire en annexe 1. Il est dû en intégralité à l'acquisition et payable dans les dix jours suivant l'émission de la facture. Il est ferme et identique pour tous les Partenaires.
- 4.2 Commission sur vente.** En cas de Vente réalisée, le Partenaire verse à Bienvenu une commission équivalente à vingt pour cent (20%) de la Commission Globale Encaissée perçue chez le notaire au titre du mandat de vente.

CAS A · AGENCE EMPLOYANT UN COURTIER

Vente du bien	1'500'000 CHF
Commission globale (3%)	45'000 CHF
Bienvenu reçoit (20%)	9'000 CHF
Le Partenaire conserve	36'000 CHF

L'agence répartit ensuite cette somme avec son courtier interne selon ses propres règles.

CAS B · COURTIER INDÉPENDANT

Vente du bien	1'500'000 CHF
Commission globale (3%)	45'000 CHF
Bienvenu reçoit (20%)	9'000 CHF
Le Partenaire conserve	36'000 CHF

Le courtier ne partage avec personne en interne. La base de calcul reste identique.

- 4.3 Déduction.** L'acompte de réservation payé par le Partenaire est intégralement déduit du montant de la commission sur vente, à condition que la Vente soit conclue dans les douze mois suivant l'acquisition.
- 4.4 Au-delà de douze mois.** Si la Vente intervient après ce délai, l'acompte reste acquis à Bienvenu et n'est pas déduit. La commission de 20% reste pleinement due.
- 4.5 Absence de vente.** En l'absence de Vente réalisée, l'acompte de réservation reste acquis à Bienvenu et n'est pas remboursable, sous réserve de l'article 3.9.
- 4.6 Exigibilité.** La commission sur vente est exigible au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Elle est payable prioritairement par versement direct du notaire selon l'article 5 et, à défaut, dans un délai maximum de sept jours suivant l'encaissement effectif des honoraires par le Partenaire. Tout retard entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux de 5% par an, sans mise en demeure préalable.
- 4.7 Retard de paiement.** Toute somme due et non payée à l'échéance porte intérêt au taux de 5% par an dès l'échéance, sans mise en demeure préalable. En cas de recouvrement contentieux, les frais de poursuite et d'avocat effectivement engagés par Bienvenu sont à la charge du Partenaire.
- 4.8 Déchéance du terme et suspension.** En cas de retard de paiement excédant trente jours après rappel écrit, l'ensemble des sommes dues par le Partenaire devient immédiatement exigible. Bienvenu peut en outre suspendre l'accès à l'Espace Partenaire et la communication d'opportunités jusqu'à complet paiement, sans que le Partenaire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 Sécurisation du paiement de la commission

- 5.1 Cession de créance.** À titre de garantie et d'exécution du présent contrat, le Partenaire cède par avance à Bienvenu, conformément aux articles 164 et suivants du Code des obligations, une quote-part de vingt pour cent (20%) de toute créance d'honoraires de courtage qu'il détiendra à l'égard de son mandant au titre d'une Vente réalisée à la suite d'un Vendeur Qualifié acquis. La présente cession est acceptée par Bienvenu et prend effet, pour chaque dossier, dès la signature du mandat de courtage correspondant.
- 5.2 Instruction de paiement au notaire.** Dès la signature du mandat de courtage, et au plus tard lors de l'instrumentation de l'acte authentique, le Partenaire remet au notaire en charge de la vente une instruction de paiement irrévocable, conforme au modèle figurant en annexe 2, ordonnant le versement direct à Bienvenu de la quote-part cédée sur le compte bancaire indiqué, par prélèvement sur les honoraires du Partenaire consignés chez le notaire. Le Partenaire transmet simultanément copie de cette instruction à Bienvenu.
- 5.3 Notification au notaire.** Bienvenu est expressément autorisée à notifier directement au notaire la cession de créance prévue à l'article 5.1, ainsi qu'à lui communiquer copie du présent contrat, sans que le Partenaire ne puisse s'y opposer. Le Partenaire s'interdit de révoquer, de contredire ou de retarder cette instruction.
- 5.4 Paiement libératoire.** Le versement effectué par le notaire à Bienvenu au titre de la quote-part cédée est libératoire pour le Partenaire à due concurrence. Si, pour quelque motif que ce soit, le notaire verse au Partenaire

l'intégralité des honoraires, le Partenaire détient la quote-part cédée à titre fiduciaire pour le compte de Bienvenu et la reverse dans un délai de sept jours, sans compensation ni retenue d'aucune sorte.

- 5.5 Reconnaissance de dette.** Le Partenaire reconnaît devoir à Bienvenu, au sens de l'article 82 de la Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP), le montant de toute commission exigible en vertu de l'article 4.2, ainsi que tout forfait et intérêt dus au titre du présent contrat. Le présent contrat, accompagné de la copie de l'acte authentique ou de l'extrait du Registre foncier établissant la Vente, vaut titre à la mainlevée provisoire.
- 5.6 Interdiction de renonciation.** Le Partenaire s'interdit de renoncer à tout ou partie de ses honoraires de courtage, de les réduire, de les faire verser à un tiers ou de les percevoir hors comptabilité du notaire dans le but d'éluder la commission due à Bienvenu. Une telle opération est inopposable à Bienvenu, dont la commission reste calculée sur les honoraires qui auraient normalement été perçus aux conditions du mandat.
- 5.7 Forme.** Le présent contrat, y compris les articles 5.1 et 5.5, est conclu par voie électronique (art. 19.5). Pour chaque dossier, le Partenaire confirme la cession et la reconnaissance de dette en signant l'annexe 2, qu'il remet au notaire (art. 5.2).

CHAÎNE DE SÉCURISATION, EN PRATIQUE

L'acceptation en ligne engage le Partenaire dès son inscription. Pour chaque dossier, l'annexe 2, signée par le Partenaire dès la signature du mandat et remise au notaire, confirme la cession et la reconnaissance de dette et la rend opposable, avec la notification que Bienvenu adresse au notaire et, le cas échéant, au propriétaire-vendeur. Le notaire prélève alors la quote-part cédée sur les honoraires consignés et la verse directement à Bienvenu lors de la répartition des fonds.

ARTICLE 6 Information et transparence

- 6.1 Notification du mandat signé.** Le Partenaire notifie Bienvenu par la mise à jour de l'étape « Mandat signé » dans l'Espace Partenaire, dans un délai maximum de quarante-huit heures, en indiquant la date du mandat, le prix de vente visé et le taux d'honoraires convenu.
- 6.2 Communication de l'étude notariale.** Dès qu'il en a connaissance, et au plus tard cinq jours ouvrés avant la signature de l'acte authentique, le Partenaire communique à Bienvenu l'identité et les coordonnées complètes du notaire en charge de la vente, ainsi que la date prévue de l'acte. Il remet simultanément à Bienvenu copie de l'instruction de paiement irrévocable signée conformément à l'article 5.2 et à l'annexe 2. Cette obligation est essentielle à l'exécution du présent contrat. Elle permet à Bienvenu de faire valoir la cession prévue à l'article 5 auprès de l'étude concernée.
- 6.3 Notification de la vente conclue.** Le Partenaire notifie également Bienvenu, dans le même délai de quarante-huit heures, la signature de l'acte authentique de vente, en précisant le montant exact de la Commission Globale Encaissée.
- 6.4 Notification d'un dossier non abouti.** Dans l'hypothèse où, à l'expiration d'un délai de trente jours suivant la transmission des coordonnées, aucun mandat n'a pu être conclu, le Partenaire en informe Bienvenu en précisant brièvement le motif (refus du propriétaire, bien déjà sous mandat, projet de vente abandonné, autre). Cette notification assure la traçabilité du parcours commercial et ne donne lieu à aucune pénalité.
- 6.5 Défaut de notification.** En cas de notification manquante au titre des clauses 6.1 à 6.3, Bienvenu adresse au Partenaire un rappel écrit. Si celui-ci reste sans réponse au-delà de dix jours, un forfait de 250 CHF par notification manquante est dû, à titre de compensation forfaitaire du suivi additionnel rendu nécessaire. Un simple retard régularisé spontanément ne donne lieu à aucun forfait.
- 6.6 Droit de suivi et de vérification.** Bienvenu peut demander au Partenaire l'état d'avancement d'un dossier issu d'un Vendeur Qualifié acquis ; le Partenaire répond par écrit dans un délai maximum de sept jours ouvrés. Bienvenu se réserve en outre le droit de vérifier auprès du Registre foncier la survenance et les conditions de toute Vente portant sur un bien issu d'un Vendeur Qualifié acquis.

ARTICLE 7 Absence d'obligation réciproque

- 7.1 Liberté de Bienvenu.** Bienvenu n'est tenue à aucune obligation de mettre à disposition un nombre minimum de Vendeurs Qualifiés. Leur disponibilité dépend de facteurs externes (marché, marketing, qualification du formulaire) et Bienvenu ne saurait être tenue responsable d'une absence ou d'une rareté de Vendeurs Qualifiés disponibles.
- 7.2 Liberté du Partenaire.** Le Partenaire n'est tenu à aucune obligation d'acquérir un nombre minimum de Vendeurs Qualifiés. Il choisit librement, au cas par cas, ceux qu'il souhaite acquérir.
- 7.3 Qualité des Vendeurs Qualifiés.** Bienvenu transmet les Vendeurs Qualifiés en l'état, tels que renseignés par les propriétaires via le formulaire de qualification. Elle ne saurait être tenue responsable de la qualité commerciale du propriétaire, de sa motivation réelle à vendre, du prix réel du bien ou de la conversion en mandat. Le Partenaire reconnaît acquérir le Vendeur Qualifié en l'état et conserve l'entière responsabilité de sa qualification ultérieure.

ARTICLE 8 Loyauté

- 8.1 Obligation de loyauté.** Le Partenaire s'engage à déclarer loyalement et spontanément à Bienvenu toute signature de mandat et toute Vente conclue à la suite d'un Vendeur Qualifié acquis, dans les délais prévus à l'article 6.
- 8.2 Sanction.** En cas d'omission délibérée, de dissimulation, de fausse déclaration sur le montant de la Commission Globale Encaissée, ou de non-déclaration d'une vente conclue, constatée par quelque moyen que ce soit, et après mise en demeure restée sans effet sous quinze jours, le Partenaire s'engage à verser à Bienvenu, à titre de clause pénale au sens de l'article 160 du Code des obligations suisse, l'intégralité de la Commission Globale Encaissée perçue au titre de la vente dissimulée.

S'y ajoutent les intérêts au taux légal de 5% par an, le remboursement des frais d'audit éventuels engagés par Bienvenu, ainsi que la résiliation immédiate du présent contrat et la révocation de l'accès à l'Espace Partenaire.

ARTICLE 9 Non-contournement et inaccessibilité

- 9.1 Non-contournement.** Le Partenaire s'interdit, directement ou indirectement, de faire signer le mandat de vente ou de réaliser la vente sous la raison sociale d'une structure liée (conjoint, associé, filiale, société sœur, sous-traitant, ancien collaborateur). Toute Vente réalisée par l'intermédiaire d'une telle structure liée, à la suite d'un Vendeur Qualifié acquis, ouvre droit à commission au profit de Bienvenu dans les mêmes conditions que si elle avait été réalisée directement par le Partenaire.
- 9.2 Inaccessibilité.** Les Vendeurs Qualifiés acquis par le Partenaire sont personnels et inaccessibles. Le Partenaire ne peut revendre, céder, transmettre ou partager les coordonnées d'un Vendeur Qualifié à un tiers sans l'accord écrit préalable de Bienvenu.

ARTICLE 10 Propriété intellectuelle et marque

La marque « Bienvenu », son logo, sa charte graphique, son site internet, ses formulaires, l'Espace Partenaire et ses bases de données restent la propriété exclusive de Wealth Broker Management SA. Le Partenaire s'interdit toute utilisation, reproduction ou détournement de la marque Bienvenu sans autorisation écrite préalable, notamment dans sa communication commerciale.

ARTICLE 11 Confidentialité et protection des données

Les Parties s'engagent à conserver confidentielles toutes les informations échangées dans le cadre du présent contrat. Le traitement des données personnelles des propriétaires-vendeurs est effectué conformément à la Loi fédérale sur la protection des données (nLPD). Le Partenaire s'engage à n'utiliser les coordonnées qu'aux seules fins de la prise de contact et de la signature d'un éventuel mandat, à l'exclusion de tout autre usage commercial ou de revente. Le Partenaire agit en qualité de responsable du traitement autonome pour les données qui lui sont transmises.

Les données sont hébergées par des prestataires techniques de Bienvenu (base de données en Suisse ou dans l'UE, hébergement de l'application), liés par des engagements de confidentialité conformes à la nLPD. Les acceptations et preuves de signature sont conservées pendant toute la durée du contrat et dix ans après sa fin.

ARTICLE 12 Durée, résiliation et droits acquis

- 12.1 Durée.** Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il prend effet à sa date de signature.
- 12.2 Résiliation ordinaire.** Chaque Partie peut résilier le contrat à tout moment, sans motif et sans indemnité, moyennant un préavis écrit de trente jours. Le Partenaire n'est tenu à aucun engagement de durée ni de volume.
- 12.3 Résiliation immédiate.** Chaque Partie peut résilier le contrat avec effet immédiat en cas de manquement grave de l'autre Partie, après mise en demeure restée sans effet sous quinze jours.
- 12.4 Sort des dossiers en cours.** La résiliation est sans effet sur les Vendeurs Qualifiés déjà acquis : le Partenaire conserve le droit de mener son dossier à terme, et les obligations du présent contrat continuent de s'y appliquer.
- 12.5 Accès à l'Espace Partenaire.** L'accès est révoqué à la prise d'effet de la résiliation, sous réserve du maintien des fiches nécessaires au suivi des dossiers en cours.
- 12.6 Droits acquis.** Tout Vendeur Qualifié acquis avant la fin du contrat ouvre droit à commission au profit de Bienvenu en cas de Vente conclue ultérieurement, sans limite de temps. La commission de 20% de la Commission Globale Encaissée reste due, qu'importe le délai écoulé entre l'acquisition et la signature de l'acte authentique. Les articles 5, 6, 8 et 9 survivent à la fin du contrat pour tous les Vendeurs Qualifiés acquis pendant sa durée.

ARTICLE 13 Compensation des créances

Bienvenu se réserve le droit de compenser de plein droit toute somme due par le Partenaire (commission impayée, forfaits, intérêts, frais) avec tout paiement ultérieur reçu du Partenaire, sans qu'aucune autorisation préalable ne soit nécessaire.

ARTICLE 14 Non-exclusivité de la relation

Le présent contrat est conclu sans exclusivité réciproque. Bienvenu conserve la liberté de proposer d'autres Vendeurs Qualifiés à d'autres Partenaires, sous réserve de la règle d'exclusivité par Vendeur Qualifié définie à l'article 3.4. Le Partenaire conserve la liberté de recevoir des affaires d'autres apporteurs.

ARTICLE 15 Force majeure

Aucune des Parties ne pourra être tenue pour responsable d'un manquement à ses obligations contractuelles résultant d'un cas de force majeure au sens du droit suisse (catastrophe naturelle, pandémie, conflit armé, panne d'infrastructure majeure, décision étatique restrictive). La Partie empêchée notifie l'autre dans les meilleurs délais et les Parties se concertent de bonne foi pour adapter leurs obligations.

ARTICLE 16 Limitation de responsabilité

Bienvenu agit exclusivement en qualité d'apporteur d'affaires et ne saurait être tenue responsable des conditions de réalisation des mandats, des prix de vente obtenus, de l'exécution des transactions, de la solvabilité ou du sérieux des propriétaires-vendeurs, ni de toute réclamation de ceux-ci à l'encontre du Partenaire. Sa responsabilité, si elle devait être engagée, est limitée au montant total des acomptes payés par le Partenaire au cours des douze derniers mois.

ARTICLE 17 Notifications et éléction de domicile

Toute notification entre les Parties est valablement effectuée par email avec accusé de réception, à l'adresse électronique mentionnée ci-dessous. Les Parties élisent domicile à leurs adresses respectives indiquées au préambule.

Pour **Bienvenu** : contact@bienvenu.ch · Wealth Broker Management SA, Rue Robert-Céard 6, 1204 Genève.

Adresse email

Adresse postale

Pour le Partenaire :

ARTICLE 18 Droit applicable et juridiction

Le présent contrat est régi par le droit suisse. Tout litige relatif à sa formation, son exécution, son interprétation ou sa résiliation sera porté, à défaut d'accord amiable préalable, devant les tribunaux compétents du canton de Genève, sous réserve de recours au Tribunal fédéral suisse.

ARTICLE 19 Dispositions diverses

- 19.1** Le présent contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties et annule tout accord ou correspondance antérieur portant sur le même objet.
- 19.2** Bienvenu peut modifier le présent contrat ou la grille tarifaire en notifiant la nouvelle version dans l'Espace Partenaire au moins trente jours avant son entrée en vigueur. La poursuite de l'utilisation de l'Espace Partenaire après cette date vaut acceptation. Le Partenaire qui refuse peut résilier sans frais selon l'article 12.2. Les acquisitions antérieures restent régies par la version en vigueur au moment de l'acquisition.
- 19.3** Si l'une quelconque des clauses devait être déclarée nulle, les autres clauses conserveraient leur pleine force et effet, les Parties s'engageant à renégocier de bonne foi la clause concernée.
- 19.4** Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre Partie ne saurait être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir ultérieurement.
- 19.5 Conclusion électronique.** Le présent contrat est conclu par voie électronique : le Partenaire l'accepte lors de la création de son compte dans l'Espace Partenaire et Bienvenu l'accepte par la validation de ce compte. La date, l'heure, l'adresse IP et l'empreinte du document accepté sont enregistrées et font foi entre les Parties. Chaque Partie peut télécharger à tout moment un exemplaire du contrat rempli.

CONCLUSION DU CONTRAT

Conclu par voie électronique (art. 19.5), à la date figurant sur le certificat d'acceptation annexé.

POUR BIENVENU

Wealth Broker Management SA

CHE-204.655.359

Représentant légal autorisé

POUR LE PARTENAIRE

Nom / Raison sociale

N° IDE

Nom du signataire

Les annexes 1 « Grille tarifaire Bienvenu » et 2 « Instruction de paiement irrévocable au notaire » sont jointes au présent contrat et en font partie intégrante. Chaque Partie peut télécharger un exemplaire du contrat rempli depuis l'Espace Partenaire.

PROGRAMME PARTENAIRE COURTIER

Des propriétaires prêts à vendre, rien que pour vous.

Bienvenu vous met en relation avec des propriétaires de Suisse romande décidés à vendre. Chacun vous est réservé en exclusivité. Vous avancez un acompte léger pour débloquer le contact, puis vous ne réglez le principal qu'une fois la vente conclue.

EXCLUSIF

Un seul courtier par bien.

Vous êtes seul face au vendeur.

AU SUCCÈS

Un acompte léger, le gros à la vente.

MOTIVÉS

Des propriétaires qui veulent vendre, maintenant.

COMMENT ÇA MARCHE

1

Réservez un propriétaire et réglez l'acompte de réservation.

Il vous est confié en exclusivité, à vous seul.

2

À la vente, vous versez 20% de votre commission,

moins l'acompte déjà payé. Vous gardez 80%.

3

Pas de vente ? L'acompte reste acquis.

Aucun autre engagement, aucun abonnement.

EXCLUSIVITÉ TOTALE

Un bien, un seul courtier. Un acompte léger, le principal au succès.

LA GRILLE

Acompte selon la valeur du bien

Déductible de la commission. Un seul courtier par bien.

APPARTEMENT · CHF

VALEUR DU BIEN	PRÊT À VENDRE	JE RÉFLÉCHIS	DÉJÀ EN VENTE
Moins de 500'000	350	320	290
500'000 – 800'000	550	500	460
800'000 – 1'200'000	780	720	660
1'200'000 – 2'000'000	1'100	1'000	920
2'000'000 – 5'000'000	1'600	1'450	1'330
Plus de 5'000'000	2'400	2'200	2'020

SELON LE TYPE DE BIEN

<p>Appartement</p> <p>Base</p> <p>prix du tableau</p>	<p>Maison ou villa</p> <p>+10%</p> <p>prix du tableau +10%</p>	<p>Terrain</p> <p>Base</p> <p>prix du tableau (identique)</p>	<p>Local commercial</p> <p>-20%</p> <p>prix du tableau -20%</p>
--	---	--	--

DEVENIR PARTENAIRE BIENVENDU

contact@bienvenu.ch

Devenir partenaire →

ANNEXE 2

Instruction de paiement au notaire et reconnaissance de dette

Un exemplaire par dossier. À signer par le Partenaire dès la signature du mandat de courtage, à remettre au notaire en charge de la vente, copie à contact@bienvenu.ch (art. 5.2 et 6.2).

Référence Bienvenu	
Partenaire (raison sociale, IDE)	
Propriétaire-vendeur	
Bien vendu (adresse)	
Date de l'acquisition · acompte payé	
Date du mandat de courtage	
Notaire (nom, adresse)	
Honoraires de courtage HT convenus	
Montant dû à Bienvenu : 20 % des honoraires HT, moins l'acompte si la vente a lieu dans les 12 mois	

- 1

Cession.
Le Partenaire cède à Wealth Broker Management SA (Bienvenu) la part de ses honoraires de courtage indiquée ci-dessus (art. 164 ss CO et art. 5.1 du contrat).
- 2

Instruction irrévocable.
Le Partenaire charge le notaire de prélever ce montant sur ses honoraires lors de la répartition des fonds et de le verser directement à :

Wealth Broker Management SA · Rue Robert-Céard 6, 1204 Genève
IBAN CH25 0021 5215 2090 5501 T · UBS · Communication : référence Bienvenu
- 3

Reconnaissance de dette.
Le Partenaire reconnaît devoir ce montant à Bienvenu (art. 82 LP). Le paiement du notaire est libératoire à due concurrence ; s'il verse les honoraires au Partenaire, celui-ci reverse la part de Bienvenu sous sept jours.

Lieu et date

Signature du Partenaire (et cachet)

Pris connaissance par le notaire (date, signature, sceau)