

Contrat Accompagnement Immobilier - Paiement Echelonné 1/3



CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT CLÉ EN MAIN

Abondance Financière - Xavier Mbemba

LE PRESTATAIRE

ABONDANCE FINANCIÈRE - SASU
SIRET : 994 395 457 00017
Titulaire de la carte professionnelle Transaction (Carte T) : n° CPI 7501 2026 000 000 206
Adresse : 200 rue de la Croix Nivert, 75015 Paris
Représentée par M. Xavier Mbemba

LE CLIENT

Nom : {{billing_first_name}} {{billing_last_name}}
Email : {{billing_email}}
Téléphone : {{billing_phone}}
Adresse : {{billing_address_1}} , {{billing_address_2}} {{billing_postcode}} {{billing_city}}
{{billing_country}}
{{billing_company}}
{{customer_note}}

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet et durée du contrat

Le présent contrat a pour objet un accompagnement global, personnalisé et « clé en main » en investissement immobilier locatif à haut rendement. Le Prestataire s'engage à conseiller, guider et coordonner l'intégralité



des étapes du projet du Client, depuis la recherche initiale du bien immobilier jusqu'à sa mise en location effective. Le Prestataire intervient dans le cadre d'une **obligation de moyens et non de résultat**.

La mission est structurée en 5 phases chronologiques :

1. **Phase 1 - Audit & Stratégie Fiscale** : Analyse de la situation patrimoniale du Client et prise en charge complète de l'ingénierie fiscale (définition et optimisation du régime adapté : LMNP, microBIC, réel, ou structure sociétaire dédiée).
2. **Phase 2 - Chasse Immobilière & Sélection** : Étude des zones géographiques stratégiques, ciblage d'opportunités à haute rentabilité, analyses financières approfondies et présentation des dossiers sélectionnés au Client.
3. **Phase 3 - Financement & Offre d'Artisans** : Assistance à la structuration du dossier bancaire (incluant l'intégration de l'enveloppe travaux pour un financement global). Mise en relation avec le réseau d'artisans certifiés et sélectionnés par le Prestataire pour l'établissement des devis.
4. **Phase 4 - Sécurisation Juridique & Closing** : Prise en charge complète du volet juridique et de l'analyse administrative par le Notaire partenaire du Prestataire, incluant la relecture stricte des documents officiels (compromis, acte authentique) pour sécuriser l'acquisition.
5. **Phase 5 - Transition Locative** : Assistance à la mise en location (stratégie marketing de l'annonce, positionnement du loyer optimal, transmission des outils d'automatisation pour la mise en place du locataire).

La durée de la mission est fixée à 120 jours à compter de la signature du présent contrat. Cette durée peut varier en fonction de la réactivité du Client, des délais d'obtention des prêts bancaires ou des conditions spécifiques du marché immobilier. Le dépassement de ce délai indicatif ne constitue pas un manquement du Prestataire.

Article 2 - Outils de suivi et communication

Les échanges officiels entre le Prestataire et le Client se dérouleront principalement via l'application **WhatsApp** (messages écrits, vocaux et partages de documents). Un espace de suivi digital (**Notion**) sera également mis en place pour centraliser les rapports et l'avancement des phases. Les parties reconnaissent expressément que les historiques de conversations WhatsApp feront foi entre elles pour acter les validations d'étapes et les instructions données.

Article 3 - Carte T - Négociation et mandat

Le Prestataire est titulaire de la carte professionnelle Transaction (Carte T). Lorsque le Prestataire intervient directement dans les négociations auprès des vendeurs, agents ou intermédiaires, cette intervention est réalisée exclusivement dans le cadre d'un mandat écrit distinct conforme à la loi Hoguet (loi n° 70-9 du 2 janvier 1970).

À défaut de mandat signé, le Prestataire intervient exclusivement en qualité de conseiller stratégique, sans représentation juridique du Client. La décision finale et toute signature relèvent exclusivement du Client. Les honoraires prévus au présent contrat rémunèrent exclusivement les prestations de conseil, d'audit fiscal, de secrétariat administratif et de coordination d'acteurs. Ils ne constituent en aucun cas des honoraires de négociation ou d'entremise immobilière.

Article 4 - Obligations du Prestataire

Le Prestataire s'engage à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission.



- Communiquer régulièrement avec le Client sur l'avancement du projet.
- Agir dans l'intérêt du Client tout en respectant la législation en vigueur.
- Présenter au Client les opportunités correspondant aux critères définis ensemble.
- Accompagner le Client jusqu'à la mise en location effective du bien.
- Informer le Client de tout obstacle ou retard dans la réalisation du projet.

Article 5 - Obligations et comportement du Client

Le Client s'engage à :

- Fournir toutes les informations et documents nécessaires à la réalisation de la mission, de manière sincère et complète.
- Être disponible, actif et réactif aux sollicitations du Prestataire.
- Maintenir la situation financière validée en Phase 1 tout au long de l'accompagnement.
- Régler les sommes dues selon l'échéancier convenu.

Clause de respect mutuel et de déontologie : Le Client s'engage à maintenir en toutes circonstances un comportement correct, respectueux et professionnel à l'égard du Prestataire, de ses équipes et de ses partenaires (notaires, courtiers, artisans). Tout comportement abusif, caractérisé par des insultes, des menaces, des propos diffamatoires, un manque de respect manifeste ou un harcèlement agressif, constituera un manquement contractuel grave. Dans cette hypothèse, le Prestataire se réserve le droit de résilier unilatéralement et immédiatement le présent contrat, sans mise en demeure préalable. **L'intégralité des sommes déjà perçues par le Prestataire lui resteront définitivement acquises à titre de clause pénale, sans possibilité de remboursement pour le Client.**

Article 6 - Conditions financières et modalités de paiement

Le prix global, forfaitaire et ferme de la prestation d'accompagnement clé en main est fixé à 12 000 € TTC (Douze mille euros Toutes Taxes Comprises). Le paiement est obligatoirement échelonné selon le calendrier et les jalons opérationnels suivants :

Jalon de Facturation	Moment du Paiement	Montant du Versement
Acompte initial	À la signature du présent contrat ({{order_create_date}})	4 000 € TTC
Paiement intermédiaire	À la signature du compromis de vente	4 000 € TTC
Solde de mission	À la signature de l'acte authentique chez le Notaire	4 000 € TTC

Coordonnées bancaires du Prestataire :

IBAN : FR76 1695 8000 0174 8938 6577 634
BIC : QNTOFRP1XXX

Une facture sera envoyée à chaque jalon de facturation.

Article 7 - Retard ou défaut de paiement

En cas de retard de paiement, des pénalités seront appliquées de plein droit, sans mise en demeure préalable, au taux d'intérêt légal majoré de 5 points. Le Prestataire se réserve le droit de suspendre l'exécution des prestations tant que les sommes dues ne sont pas réglées.

Article 8 - Financement et refus bancaires

Le Prestataire n'est pas garant de l'obtention du financement bancaire du Client. En cas de refus de



financement, les sommes versées ne donnent lieu à aucun remboursement, les décisions des établissements de crédit étant indépendantes de la volonté du Prestataire. Toutefois, si le refus de financement résulte exclusivement d'un manquement contractuel grave et avéré du Prestataire (erreur manifeste de calcul, information erronée transmise sciemment), une résiliation aux torts du Prestataire pourra être envisagée selon les modalités de l'article 9.

Article 9 - Droit de rétractation, résiliation et remboursement

Droit de rétractation : Conformément à l'article L221-18 du Code de la consommation, le Client dispose d'un droit de rétractation de **14 jours** à compter de la signature du présent contrat. Si le Client demande expressément le début de l'exécution des prestations avant la fin de ce délai, il pourra toujours exercer son droit de rétractation ; dans ce cas, il sera redevable envers le Prestataire d'un montant proportionnel aux services rendus jusqu'au moment de la notification de sa rétractation, fixé forfaitairement à la valeur du premier jalon (acompte initial, soit 4 000 € TTC).

Résiliation pour manquement du Prestataire : En cas d'interruption de l'accompagnement exclusivement imputable à un manquement contractuel grave et avéré du Prestataire, et après une mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours, un remboursement partiel à hauteur maximale de **50 % des sommes déjà versées** pourra être effectué, au prorata du travail déjà matériellement réalisé et des phases validées.

Résiliation du fait du Client : En dehors de l'application de la clause de respect (Article 5), aucun remboursement ne sera effectué si l'interruption résulte du fait du Client : inactivité, défaut de transmission des pièces administratives, dissimulation d'informations, modification imprudente de sa situation financière ou abandon volontaire du projet.

Article 10 - Confidentialité et RGPD

L'ensemble des données, documents et échanges entre le Client, le Prestataire et ses partenaires (notamment le Notaire) sont strictement confidentiels et traités conformément aux exigences du RGPD pour les besoins exclusifs de la mission.

Article 11 - Litiges

Le présent contrat est soumis au droit français. Tout litige relatif à sa validité, son interprétation ou son exécution sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux **tribunaux compétents de Paris**.

Fait à Paris, le {{order_create_date}}
En deux exemplaires originaux.

Le Client
{{billing_first_name}} {{billing_last_name}}
"Lu et approuvé"
Signature électronique ci-dessous

Le Prestataire
Xavier Mbemba
Abondance Financière
"Lu et approuvé"
Signature électronique ci-dessous

Valeur juridique de la signature électronique :



En signant électroniquement ce document, vous reconnaissez que cette signature a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite conformément au règlement européen eIDAS (règlement UE n°910/2014) et à l'article 1367 du Code civil français.

X _____ X _____

Signed By Xavier Mbemba
Signed On: 30/06/2026

Certificat De Signature

Nom du Document: Contrat Accompagnement Immobilier - Paiement

Echelonné 1/3

ID de Document Unique: D6A7E2670919B188E7D1C3AC09C5D39952D96C87



Timestamp	Audit
21/01/2026 18:08 CEST	Contrat Accompagnement Immobilier - Paiement Echelonné 1/3 Téléchargées par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com IP 78.126.164.22
21/01/2026 18:22 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 94.203.26.252
21/01/2026 18:22 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 94.203.26.252
22/01/2026 08:57 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 87.200.132.58
22/01/2026 08:57 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 87.200.132.58
22/01/2026 09:02 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 87.200.132.58
22/01/2026 09:02 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 87.200.132.58
24/01/2026 07:37 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 94.203.26.252
24/01/2026 07:37 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 94.203.26.252
24/01/2026 12:24 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 94.203.26.252
24/01/2026 12:24 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 94.203.26.252
27/02/2026 15:12 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 78.126.161.27

27/02/2026 15:12 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com added by Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com as a CC'd Recipient Ip: 78.126.161.27
27/02/2026 15:26 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.161.27
27/02/2026 15:26 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.161.27
27/02/2026 15:36 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.161.27
27/02/2026 15:36 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.161.27
27/02/2026 15:46 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.161.27
27/02/2026 15:46 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.161.27
28/05/2026 16:09 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.241.90.137
28/05/2026 16:09 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.241.90.137
30/06/2026 11:26 CEST	Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.164.22
30/06/2026 11:26 CEST	Xavier dev - xavier.burlot@gmail.com ajouté par Xavier Mbemba - contacts.abondance.financiere@gmail.com ainsi qu'une copie de Destinataire Ip: 78.126.164.22



Cette piste d'audit rapport fournit un compte rendu détaillé de l'activité en ligne et des événements enregistrés pour ce contrat.