# Accord d’apport d’affaires et de non-contournement

Vendeur, propriétaire ou intermédiaire du Vendeur · Version 2.2 · 11/11/2026

*Ce document se signe avec le vendeur d’un bien (ou son broker, son agence, sa galerie) avant que Carbon Azur ne lui présente un acquéreur. Champs surlignés en jaune : à compléter. Cases [ ] : cocher l’option retenue. À faire valider par un conseil avant la première utilisation.*

## Entre les soussignés

**Pakoff Global Brand S.r.l.**, société unipersonnelle à responsabilité limitée de droit italien (società a socio unico) au capital de 50 000 € entièrement versé, inscrite au Registre des entreprises de Crémone-Mantoue-Pavie sous le numéro 02696200027 (REA PV-301916), numéro de TVA intracommunautaire IT02696200027, dont le siège est Via Enrico Mattei 2, 27038 Robbio (PV), Italie, téléphone +39 339 2809927, exploitant l’enseigne Carbon Azur, représentée par M. Biagio Carà, en qualité d’administrateur unique (amministratore unico), ci-après « **Carbon Azur** » ou « **l’Apporteur** »,

et

**[Nom et prénom / dénomination sociale]**, [né(e) le ... / société immatriculée sous le n° ...], demeurant / dont le siège est [adresse], e-mail [e-mail], téléphone [numéro], agissant [ ] en qualité de propriétaire [ ] en qualité de mandataire, broker, agence ou galerie du propriétaire, ci-après « **le Vendeur** »,

ensemble « **les Parties** ».

## Préambule

Le Vendeur souhaite vendre ou louer le bien décrit en Annexe A (le « **Bien** »). Carbon Azur, qui exerce une activité de recherche et de mise en relation pour des biens d’exception, dispose d’un ou de plusieurs acquéreurs ou locataires potentiels susceptibles d’être intéressés. Les Parties conviennent des conditions dans lesquelles Carbon Azur présente ces personnes au Vendeur et est rémunérée en cas de conclusion d’une transaction.

## Article 1 – Objet

Carbon Azur présente au Vendeur une ou plusieurs personnes intéressées par le Bien (chacune un « **Acquéreur Présenté** »). La présentation s’effectue par courrier électronique, avec une référence unique, à l’adresse du Vendeur indiquée en tête (la « **Présentation** »). Les Présentations sont récapitulées en Annexe B.

## Article 2 – Confidentialité de l’Acquéreur

Jusqu’à la signature d’un accord entre le Vendeur et l’Acquéreur Présenté, Carbon Azur peut présenter celui-ci de façon anonyme (profil, capacité, calendrier). Le Vendeur s’interdit de chercher à identifier ou à contacter l’Acquéreur Présenté par d’autres moyens que Carbon Azur.

## Article 3 – Reconnaissance de l’apport

Si le Vendeur est déjà en relation avec l’Acquéreur Présenté au sujet du Bien, il en informe Carbon Azur par écrit dans les deux (2) jours ouvrés suivant la Présentation, en justifiant de contacts antérieurs (offres, visites, courriers). À défaut, l’Acquéreur Présenté est réputé apporté par Carbon Azur.

## Article 4 – Non-contournement

4.1 Pendant la durée du présent accord et pendant vingt-quatre (24) mois à compter de chaque Présentation, le Vendeur s'interdit, directement ou indirectement, par personne interposée, société liée, mandataire, agent ou tout autre tiers, de négocier ou de conclure avec un Acquéreur Présenté, ou avec une personne qui lui est liée, en dehors de l'intermédiation de Carbon Azur.

4.2 Toute transaction conclue pendant cette période entre le Vendeur (ou une personne liée) et un Acquéreur Présenté (ou une personne liée), qu'elle porte sur le Bien ou sur tout autre bien du Vendeur, est réputée résulter de l'apport de Carbon Azur et ouvre droit à la rémunération de l'article 5.

4.3 En cas de violation du présent article, le Vendeur sera redevable, outre la rémunération, d'une indemnité forfaitaire égale à cinquante (50) % de son montant, à titre de clause pénale, sans préjudice de tous dommages-intérêts complémentaires.

## Article 5 – Rémunération

5.1 En cas de conclusion d'une transaction avec un Acquéreur Présenté – vente, promesse de vente, location, affrètement ou opération d'effet équivalent – le Vendeur verse à Carbon Azur (cocher l'option retenue) :

[ ] **Vendeur propriétaire** : une commission égale au pourcentage hors taxes indiqué au barème ci-dessous pour le secteur coché en Annexe A, appliqué au prix total de la transaction ou, pour une location, à son montant total (hors caution et frais accessoires), sans pouvoir être inférieure au minimum indiqué (hors taxes) ;

[ ] **Broker, agence ou galerie** : la part de la commission perçue par le Vendeur au titre de la transaction indiquée au barème ci-dessous (co-brokerage), payable dans les cinq (5) jours de son encaissement par le Vendeur ;

[ ] **Autre** : [montant forfaitaire ou modalité convenue].

Barème de la rémunération de Carbon Azur :

| Secteur | Vente (% du prix) | Location (% du montant) | Minimum | Broker (% de sa commission) |
|---|---|---|---|---|
| Immobilier | 5 % | 10 % | – | 50 % |
| Yacht | 10 % | 15 % | – | 50 % |
| Jet privé | 3 % | 10 % | – | 50 % |
| Hélicoptère | 3 % | 10 % | – | 50 % |
| Montre | 10 % | à convenir | – | 50 % |
| Œuvre d'art / objet de collection | 10 % | à convenir | – | 50 % |
| Véhicule d'exception | 5 % | à convenir | – | 50 % |

Un pourcentage ou un minimum différent peut être convenu par écrit entre les Parties ; il prévaut alors sur le barème. Lorsque le barème indique « à convenir », la rémunération est fixée par écrit avant la présentation du premier Acquéreur.

5.2 La rémunération est acquise à la conclusion de la transaction et exigible le jour de l'encaissement du prix ou du premier versement irrévocable.

5.3 Lorsque le prix transite par un notaire, un avocat, un agent séquestre ou un broker central, le Vendeur lui donne instruction irrévocable de prélever la rémunération sur les fonds reçus et de la régler directement à Carbon Azur, selon le modèle figurant en Annexe C, remis signé avant la signature de tout accord avec l'Acquéreur Présenté.

5.4 Le Vendeur est informé et accepte que Carbon Azur puisse percevoir également une rémunération de l'Acquéreur Présenté au titre de la même transaction.

5.5 Les montants s'entendent hors taxes ; la TVA applicable s'y ajoute. Toute somme non réglée à son échéance porte intérêt au taux légal majoré de cinq (5) points, sans mise en demeure préalable, outre les frais de recouvrement.

## Article 6 – Obligations du Vendeur

Le Vendeur s'engage à :

- fournir à Carbon Azur des informations exactes et complètes sur le Bien : description, état, historique, charges, sinistres, litiges, documents de propriété et d'authenticité, prix demandé ;
- justifier de son droit de vendre ou de louer le Bien, ou du mandat qu'il détient à cet effet ;
- informer Carbon Azur sans délai de toute offre reçue, de tout changement de prix ou de disponibilité, et de la conclusion de toute transaction ;
- permettre les visites, essais, inspections et expertises demandés par un Acquéreur Présenté, dans des conditions raisonnables ;
- s'abstenir de tout contact direct avec un Acquéreur Présenté en dehors de Carbon Azur (article 4).

## Article 7 – Absence de garantie de l'Apporteur

Carbon Azur n'est pas partie à la transaction et ne garantit ni la capacité financière de l'Acquéreur Présenté, ni la conclusion d'une transaction, ni son exécution. Elle est tenue à une obligation de moyens.

## Article 8 – Confidentialité

Chaque Partie s'engage à ne pas divulguer les informations reçues de l'autre dans le cadre du présent accord : identité des Acquéreurs Présentés, description, localisation et prix du Bien, conditions négociées, documents transmis. Cet engagement s'applique pendant la durée de l'accord et trois (3) ans après son terme.

## Article 9 – Dispositions particulières par secteur

### 9.1 Immobilier

La transaction est réalisée par l'intermédiaire d'une agence ou d'un professionnel titulaire des autorisations requises dans le pays du Bien (à Monaco, loi n° 1.252 du 12 juillet 1995 ; en France, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970). Lorsque le Vendeur est cette agence, la rémunération de Carbon Azur est celle de l'option « broker, agence ou galerie » de l'article 5.1. Lorsque le Vendeur est le propriétaire, celui-ci confie la transaction à un professionnel habilité et fait en sorte que l'apport de Carbon Azur soit reconnu

et rémunéré dans le mandat confié à ce professionnel.

### 9.2 Yachts

Lorsque le Vendeur est le broker central, les Parties formalisent un co-brokerage aux usages de la profession (MYBA) ; la part de Carbon Azur est celle de l'article 5.1. La vente est documentée par un Memorandum of Agreement et le prix transite par le compte séquestre du broker central ou d'un avocat. Pour un charter, la part de Carbon Azur s'applique à la commission perçue par le Vendeur sur le montant total du charter.

### 9.3 Aviation privée (jets et hélicoptères)

Le prix transite en principe par un agent séquestre spécialisé. Le Vendeur met à disposition les carnets, les programmes moteurs, l'historique de maintenance et les documents d'immatriculation nécessaires à l'inspection avant achat.

### 9.4 Montres, œuvres d'art et objets de collection

Le Vendeur garantit qu'il est propriétaire du Bien ou dûment mandaté, que le Bien est libre de tout droit de tiers et que les documents de provenance et d'authenticité fournis sont sincères. Il accepte l'examen du Bien par un expert indépendant choisi d'un commun accord avec l'Acquéreur Présenté.

### 9.5 Véhicules d'exception

Le Vendeur fournit l'historique d'entretien, les documents d'immatriculation et permet une inspection préalable par un professionnel choisi par l'Acquéreur Présenté.

## Article 10 – Durée et fin

Le présent accord est conclu pour douze (12) mois à compter de sa signature et peut être renouvelé par écrit. Chaque Partie peut y mettre fin à tout moment par courrier électronique avec accusé de réception ou lettre recommandée, moyennant un préavis de quinze (15) jours. Les articles 4, 5, 8 et 12 survivent à son terme, pour toute Présentation antérieure. Lorsque le Vendeur agit en qualité de consommateur et signe le présent accord à distance ou hors des locaux de Carbon Azur, il dispose d'un délai de quatorze (14) jours à compter de la signature pour se rétracter, sans motif, par tout écrit adressé à Carbon Azur.

## Article 11 – Dispositions générales

Le présent accord et ses annexes constituent l'intégralité de l'accord des Parties sur son objet. Toute modification requiert un écrit signé des deux Parties. La nullité d'une clause n'affecte pas les autres. Les notifications sont valablement faites par courrier électronique aux adresses indiquées en tête. L'accord peut être signé électroniquement. Il est rédigé en français ; en cas de traduction, la version française prévaut. Les données personnelles échangées sont traitées par Pakoff Global Brand S.r.l. conformément au règlement (UE) 2016/679 (RGPD) ; contact : info@carbonazur.com.

## Article 12 – Droit applicable et juridiction

Le présent accord est soumis au droit monégasque. Tout différend relatif à sa validité, son interprétation ou son exécution relève de la compétence exclusive des tribunaux de la Principauté de Monaco.

Fait à Monaco, le [date], en deux exemplaires originaux. Annexes : A – Description du Bien et

conditions ; B – Registre des Acquéreurs Présentés ; C – Instruction irrévocable de paiement.

**Pour Pakoff Global Brand S.r.l. (Carbon Azur)**
Biagio Carà, administrateur unique
Signature :

**Le Vendeur**
[Nom, prénom, qualité]
Mention « lu et approuvé »
Signature :

## Annexe A – Description du Bien et conditions

Référence de l’accord : [CA-V-AAAA-NNN] Date : [date]

| | |
|---|---|
| Secteur | [ ] Immobilier [ ] Yacht [ ] Jet privé [ ] Hélicoptère<br>[ ] Montre [ ] Œuvre d’art / objet de collection [ ] Véhicule d’exception |
| Opération | [ ] Vente [ ] Location / affrètement [ ] Les deux |
| Désignation du Bien | [type, marque, modèle, référence, artiste, adresse ou localisation, année, numéro de série ou de coque...] |
| Caractéristiques essentielles | [surface, longueur, motorisation, état, kilométrage, heures, dimensions, documents disponibles...] |
| Prix demandé | [montant], devise [EUR / USD / CHF], [ ] hors taxes [ ] toutes taxes comprises ; régime de TVA : [payée / non payée / hors champ] |
| Qualité du Vendeur | [ ] Propriétaire [ ] Broker / agence / galerie mandaté(e) – mandat du [date du mandat] |
| Rémunération de Carbon Azur | Selon le barème de l’article 5.1, pour le secteur coché ci-dessus / [forfait] |
| Disponibilité et visites | [lieu, conditions, personne de contact] |
| Contraintes particulières | [confidentialité, calendrier, financement, transport...] |

**Pour Carbon Azur**
Paraphe :

**Le Vendeur**
Paraphe :

## Annexe B – Registre des Acquéreurs Présentés

Chaque Acquéreur Présenté est inscrit ci-dessous. L’identité complète est renseignée après la signature d’un accord entre le Vendeur et l’Acquéreur Présenté. Le Vendeur accuse réception de chaque Présentation par retour de courrier électronique ; à défaut, la Présentation est réputée reçue le jour de son envoi (article 3).

| Référence | Date d’envoi | Profil de l’Acquéreur (anonymisé) | Identité (après signature) | Accusé du Vendeur (date, paraphe) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

## Annexe C – Instruction irrévocable de paiement de la rémunération

À l’attention de : [Maître ..., notaire / Maître ..., avocat / agent séquestre / broker central], [adresse postale], [adresse électronique]

Objet : règlement de la rémunération due à Carbon Azur – transaction [référence du Bien]

Je soussigné(e) [Nom, prénom / dénomination], vendeur du bien [désignation] à [Acquéreur], vous donne, par la présente, instruction irrévocable de prélever sur les fonds que vous recevez au titre de cette transaction la somme de [montant] € [ou : ... % du prix de la transaction], hors taxes, TVA en sus le cas échéant, correspondant à la rémunération due à Pakoff Global Brand S.r.l. (enseigne Carbon Azur) en vertu de l’accord d’apport d’affaires du [date] (référence [CA-V-AAAA-NNN]), et de la lui régler par virement sur le compte suivant le jour de l’encaissement du prix :

Titulaire : Pakoff Global Brand S.r.l. – IBAN : LT093250008839222198 – BIC : REVOLT21 – Banque : Revolut

La présente instruction ne peut être modifiée ni révoquée sans l’accord écrit de Carbon Azur. Elle vaut décharge à votre égard pour le montant ainsi réglé.

Fait à [lieu], le [date].

**Le Vendeur**
[Nom, prénom]
Signature :

**Pris acte, le [date]**
[Notaire / avocat / agent séquestre / broker]
Cachet et signature :