

# ENTENTE DE REMPLACEMENT ABSENCE D'UN COURTIER – VACANCES

ENTRE

\_\_\_\_\_, « *Courtier remplacé* »

ET

\_\_\_\_\_, « *Courtier remplaçant* »

PÉRIODE : DU \_\_\_\_\_ AU \_\_\_\_\_.

## 1. INSCRIPTIONS

- 1.1 Si une inscription est prise durant l'absence du courtier remplacé, il y aura co-inscription avec le courtier remplaçant.
- 1.2 Si une évaluation de propriété avait déjà été faite par le courtier remplacé, le courtier remplaçant se verra accorder une référence de **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)** de l'inscription du courtier remplacé.
- 1.3 Si une évaluation de propriété est faite par le courtier remplaçant et que l'inscription est conclue par le courtier remplacé, une référence de **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)** de la portion inscription sera accordée au courtier remplaçant.
- 1.4 S'il s'agit d'une reprise d'inscription ou d'une référence (banque ou autre), le courtier remplaçant se verra accorder une référence de **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)**.
- 1.5 Toute vente d'une inscription du courtier remplacé par un autre courtier que le courtier remplaçant donnera lieu à une référence de **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)** de la rétribution d'inscription au courtier remplaçant, et ce même si les négociations entreprises avant le retour du courtier remplacé se terminent après le retour de ce dernier. Une simple visite ne sera pas considérée comme une négociation.
- 1.6 Toute co-inscription avec un autre courtier précédant la présente entente de remplacement est exclue de ladite entente et sera sous la seule responsabilité du courtier co-inscripteur. Tout appel reçu en rapport avec ladite inscription devra être référé au courtier co-inscripteur responsable.

## 2. VENTES

- 2.1 Si le courtier remplaçant vend lui-même une inscription du courtier remplacé, il aura droit à **SOIXANTE-QUINZE (75%)** de la rétribution portion vente, et aucune rétribution portion inscription.
- 2.2 Si le courtier remplaçant vend lui-même une inscription du courtier remplacé à un acheteur ayant déjà visité l'inscription avec le courtier remplacé, il aura droit à **CINQUANTE POUR CENT (50%)** de la rétribution portion vente, et aucune rétribution portion inscription.
- 2.3 Si le courtier remplaçant vend une inscription n'appartenant pas au courtier remplacé à un acheteur qui travaillait déjà avec le courtier remplacé et qui avait déjà visité cette inscription avec ce dernier, il sera accordé au courtier remplaçant **TRENTE-CINQ POUR CENT (35%)** de la rétribution portion vente.
- 2.4 Si le courtier remplaçant vend une inscription d'un autre courtier à un client du courtier remplacé n'ayant jamais visité cette inscription, le courtier remplaçant aura droit à **CINQUANTE POUR CENT (50%)** de la rétribution, portion vente.

### 3. AUTRES CAS

- 3.1 Tout client acheteur qui aura débuté ses démarches avec le courtier remplaçant **demeurera le client de celui-ci**, ce même après le retour du courtier remplacé. Une référence de **VINGT-CINQ (25%)** de la rétribution portion inscription ou collaboration, ou les deux selon le cas, sera versée au courtier remplacé pour toute vente directe découlant de ce client potentiel. Toutefois, si le client acheteur insiste pour continuer ses démarches avec le courtier remplacé, le courtier remplaçant recevra **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)** de la rétribution, portion inscription ou collaboration, ou les deux selon le cas.
- 3.2 Toute négociation déjà commencée par le courtier remplacé et terminée par le courtier remplaçant, à la demande expresse du client, donnera lieu à une rétribution équivalant à **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)** de la rétribution gagnée pour la portion concernée de la transaction (inscription ou vente), payable au courtier remplaçant.
- 3.3 Les gardes du courtier remplacé seront la responsabilité du courtier remplaçant, sauf si une autre entente est faite et consignée à cet effet.

### 4. RÉFÉRENCES

- 4.1 Si le courtier remplaçant réfère un client (acheteur ou vendeur) à un autre courtier, il aura droit à **VINGT-CINQ POUR CENT (25%)** de la commission de référence.
- 4.2 Si le courtier remplaçant reçoit une référence d'acheteur ou de vendeur destinée au courtier remplacé et qu'il conclut une transaction, sa part de rétribution sera affectée par la commission de référence qui devra être payée au courtier référant, suite à cette transaction.
- 4.3 Toute référence hypothécaire faite par le courtier remplaçant et donnant lieu à une rétribution de référence, entraînera un partage **50/50** entre le courtier remplacé et le courtier remplaçant de cette rétribution.

### 5. AUTRES CONDITIONS

---

---

---

---

### 6. LITIGE

Tout litige ayant trait à la présente entente ou à une situation n'y étant pas clairement prévue sera tranché par une tierce personne, choisie de concert par les deux courtiers en litige, et ceux-ci devront démontrer leur bonne foi et leur volonté de régler leur conflit. Toute décision finale sera rendue par cet arbitre et celle-ci sans appel.

### 7. MODIFICATIONS

La présente entente pourra être modifiée selon le désir des courtiers impliqués. Toute modification devra cependant être paraphée par toutes les parties.

\_\_\_\_\_  
Courtier remplacé

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Courtier remplaçant

Date : \_\_\_\_\_