



**PORTEFEUILLE MUTUAL'IS**

-  
**ANNEXES**



## SOMMAIRE

### ANNEXE 1 – STATUTS TYPE SNC MUTUAL'IS

### ANNEXE 2 – PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DE PARTS SOCIALES

### ANNEXE 3 – PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT DE PARTS SOCIALES

### ANNEXE 4 – CONTRACTUEL BANCAIRE

*4.1 Contrat de location*

*4.2 Promesse d'achat*

*4.3 Procès-verbal de livraison*

*4.4 Attestation d'affiliation TVA*

### ANNEXE 5 – CONTRACTUEL CASH

*5.1 Contrat de vente*

*5.2 Contrat de location*

*5.3 Promesse d'achat*

*5.4 Procès-verbal de livraison*

*5.5 Attestation d'affiliation TVA*



**ANNEXE 1**  
-  
**STATUTS TYPE SNC MUTUAL'IS**

**MUTUAL'IS XXX**

*Société en nom collectif au capital de 20 €  
Siège social : 49, avenue Hoche – 75008 Paris*

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

**Les soussignés :**

**FINANC'ILE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €  
Ayant son siège social 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu,  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le N°  
511 688 327,  
Représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur **Eric DRAETHER**,

Monsieur **Eric DRAETHER**,  
Demeurant 14, rue des Sablons – 75116 Paris,  
Né le 30 mai 1975 à Paris (11<sup>ème</sup>),  
Célibataire,  
De nationalité française,

***Ont décidé de constituer entre eux une société en nom collectif et ont adopté les statuts établis ci-après :***

**ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**ARTICLE 2 – OBJET**

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la location et l'exploitation, directe ou indirecte, de tous matériels destinés à des entreprises situées dans les Départements et Collectivités d'Outre-Mer, appartenant aux secteurs de l'industrie, de la pêche, de l'hôtellerie, du tourisme, des énergies nouvelles, de l'agriculture, du bâtiment et des travaux publics, des transports, entrant notamment dans le cadre des activités régies par l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts et les textes qui pourraient le compléter ;
- L'emprunt des sommes nécessaires au financement des dites opérations, les contrats de prêt devant être souscrits et stipulés exclusivement sans aucun recours contre les associés de la Société ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

### ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : **MUTUAL'IS XXX**

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des initiales "S.N.C."

### ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **49, avenue Hoche – 75008 Paris**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

### ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

par la **SARL FINANC'ILE**, la somme de dix euros,  
ci ..... 10 euros,

par Monsieur **Eric DRAETHER**, la somme de dix euros,  
ci ..... 10 euros,

Soit au total la somme de **vingt (20) euros**, laquelle somme sera versée dans les caisses de la Société dans les conditions et délais fixés par la gérance.

### ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **vingt (20) euros**.

Il est divisé en **deux (2) parts sociales** de **dix (10) euros** chacune.

### ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

à la **SARL FINANC'ILE**, une part sociale,  
numérotée 1,  
ci ..... 1 part,

à Monsieur **Eric DRAETHER**, une part sociale,  
numérotée 2,  
ci ..... 1 part,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....**2 parts sociales**.

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont souscrites en totalité comme indiqué ci-dessus.

## **ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.

Elles sont décidées à l'unanimité des associés.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société sous réserve de leur agrément par l'unanimité des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession puisse être inférieur à quinze (15) jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2. Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à l'unanimité, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

## **ARTICLE 10 – COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'accord entre la gérance et le ou les associés.

## **ARTICLE 11 – REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

## **ARTICLE 12 – INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## **ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

## **ARTICLE 14 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

### 1 - Cession entre vifs.

Les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

## 2. Transmission par décès.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants.

Le décès entraîne annulation de plein droit des parts sociales de l'associé décédé, réduction consécutive du capital social et remboursement de la valeur nominale des parts. Les associés survivants disposeront d'un délai d'un an, à compter du décès pour procéder au remboursement de la valeur nominale des parts dont l'associé décédé était titulaire.

## 3. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés. En cas de refus d'agrément, l'attribution des parts communes au conjoint non associé n'a pas lieu et le conjoint associé reste propriétaire des parts.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

## **ARTICLE 15 – FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITÉ D'UN ASSOCIÉ**

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

## **ARTICLE 16 – NOMINATION, RÉVOCATION ET DÉMISSION DES GÉRANTS**

### **1. Nomination**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés et désignés par les statuts.

La société **FINANC'ILE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € ayant son siège social 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le N° 511 688 327, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur **Eric DRAETHER**, est nommé première gérante de la Société pour une durée indéterminée.

En cours de vie sociale, les gérants seront nommés par décision unanime des associés, pour une durée fixée par la décision qui les désignera.

### **2. Révocation**

La révocation d'un ou du gérant ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

Elle entraîne la dissolution de la Société, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de continuer la Société.

En cas de continuation de la Société, le gérant révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses parts sociales dont la valeur sera, à défaut d'accord amiable, déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Cette décision de retrait doit être notifiée dans les quinze jours de la révocation à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faute de quoi le gérant révoqué conserve la qualité d'associé.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

### **3. Démission**

Le gérant qui démissionne ne perd pas sa qualité d'associé ; il doit prévenir ses coassociés trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de demander des dommages-intérêts en cas de démission à contretemps.

### **4. Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité**

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre de l'un des associés gérant, il sera fait application de l'article précédent des présents statuts.

### **5. Interdiction de concurrence**

Pendant la durée de son mandat, tout gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la Société.

## **ARTICLE 17 – GÉRANT PERSONNE MORALE**

Si une personne morale est gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La personne morale gérante doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par tous moyens de communication et notamment par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre simple, par message électronique, par télécopie. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner sans délai et dans les mêmes formes son remplaçant.

## **ARTICLE 18 – POUVOIRS DE LA GÉRANCE**

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

## **ARTICLE 19 – RÉMUNERATION DE LA GÉRANCE**

Le gérant ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités sont fixées par décision collective des associés prise à la majorité simple des associés présents ou représentés lors de l'assemblée générale.

Le gérant ou chacun des gérants a droit, sur présentation des justificatifs, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

## **ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 21 – DÉCISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'autorisation des opérations excédant leurs pouvoirs, l'agrément des cessions de parts et toutes modifications des statuts.

Elles peuvent être prises à toute époque de l'année, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les comptes annuels sont approuvés à la majorité simple des associés présents ou représentés lors de l'assemblée générale.

Toutes les décisions dont les conditions d'adoption ne sont pas spécialement fixées par des articles des présents statuts sont prises :

- lorsqu'elles ne modifient pas les statuts à la majorité simple des associés présents ou représentés lors de l'assemblée générale ;

- lorsqu'elles modifient les statuts, et notamment lorsqu'elles ont pour objet la transformation de la Société en société d'une autre forme, à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers (2/3) du capital social ; toutefois, la transformation en société par actions simplifiée doit être décidée à l'unanimité.

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

## **ARTICLE 22 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

L'assemblée générale est convoquée par la gérance par tous moyens de communication et notamment par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre simple, par message électronique, par télécopie, adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la

gérance, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville ou du département où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

#### **ARTICLE 23 – CONSULTATION ÉCRITE**

La gérance peut consulter les associés par écrit, sauf pour l'approbation des comptes ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée.

Dans ce cas, elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte de la ou des résolutions proposées, accompagné de tous documents et renseignements nécessaires ainsi qu'un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite est établi et signé par la gérance ; au procès-verbal est annexée la réponse de chaque associé.

#### **ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le *1<sup>er</sup> janvier* et finit le *31 décembre*.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le *31 décembre XXXX*.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

#### **ARTICLE 25 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS**

L'Assemblée Générale répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux ; elle en décide les modalités de mise en paiement.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

## **ARTICLE 26 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusque la clôture de celle-ci.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction lors de l'intervention de la dissolution, ou par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés par décision ordinaire, lorsque aucun gérant en exercice n'accepte le mandat de liquidateur ou en cas de décès, démission ou révocation du liquidateur.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce.

Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédés par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

## **ARTICLE 27 – CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

## **ARTICLE 28 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ – PUBLICITÉ – POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur **Eric DRAETHER** et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Paris,

Le **XX/XX/XXXX**,

En six exemplaires originaux.

Pour la Société **FINANC'ILE**  
Son Gérant,  
Monsieur **Eric DRAETHER**

Monsieur **Eric DRAETHER**



**ANNEXE 2**  
-  
**PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DE  
PARTS SOCIALES**

**PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DE PARTS SOCIALES**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

.....  
.....

**Ci-après désignée « LE PROMETTANT », D'UNE PART**

ET :

La société **FINANC'ILE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social situé au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le N° 511 688 327, représentée par son Gérant, Monsieur Eric DRAETHER,

**Ci-après désignée « LE BÉNÉFICIAIRE », D'AUTRE PART**

Le PROMETTANT et le BÉNÉFICIAIRE sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le PROMETTANT est titulaire de ..... parts sociales d'une valeur nominale de 10 € portant les numéros ..... à ..... sur les ..... parts sociales composant le capital de la SNC MUTUAL'IS XXX, Société en Nom Collectif au capital de ..... € ayant son siège social situé au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N° XXX XXX XXX,

**Ci-après désignée « LA SOCIÉTÉ »**

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROMESSE**

Le PROMETTANT fait par les présentes la promesse irrévocable de vendre au BÉNÉFICIAIRE, les parts sociales ci-dessus mentionnées qu'il détient, telles quelles seront à la date de réalisation de la présente promesse.

La présente promesse porte sur ces parts et sur tous les droits présents ou à venir attachés à la qualité de propriétaire de celles-ci, ou pouvant résulter de la transformation ou même de la disparition de ces parts, y compris en cas de mise en redressement judiciaire, dissolution, ou liquidation de la SOCIÉTÉ.

Paraphes

--	--

Page 1 sur 3

La présente promesse porte sur l'ensemble constitué par les parts et droits susmentionnés, et le BÉNÉFICIAIRE ne pourra en demander l'exécution partielle, sauf accord du PROMETTANT.

## **ARTICLE 2 – ACCEPTATION**

Le BÉNÉFICIAIRE accepte la présente promesse en tant que promesse de vente et sans engagement d'achat, et se réserve la faculté le cas échéant d'en demander ou non la réalisation.

## **ARTICLE 3 – LEVÉE DE LA PROMESSE**

La présente promesse pourra être levée à tout moment entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 30 juin 2023, si le BÉNÉFICIAIRE en fait la demande. La demande du BÉNÉFICIAIRE devra être notifiée au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise contre décharge avant l'expiration de ce délai.

## **ARTICLE 4 – EXÉCUTION**

En cas de levée de la promesse, la cession des parts aura lieu dans les TRENTE (30) jours de la notification de sa levée par le BÉNÉFICIAIRE.

## **ARTICLE 5 – PRIX DE CESSION – FRAIS**

Le prix de cession sera de 0,01 € par part sociale, soit un prix global de            € payable comptant à la signature de la cession des parts sociales.

En outre le BÉNÉFICIAIRE reprendra intégralement toutes les obligations du PROMETTANT au titre de sa qualité d'associé de la SOCIÉTÉ, tant à l'égard des tiers que de ses coassociés, et en déchargera le PROMETTANT.

Tous les frais seront à la charge du BÉNÉFICIAIRE.

## **ARTICLE 6 – HÉRITIERS – AYANTS DROITS**

Les dispositions des présentes produisent leurs effets et engagent les Parties ainsi que leurs héritiers, légataires, successeurs, ayants causes, ayants droits, exécuteurs testamentaires et représentants légaux.

## **ARTICLE 7 – NOTIFICATIONS – ÉLECTION DE DOMICILE – FRAIS**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux sus indiqués ou à toute nouvelle adresse préalablement notifiée.

Paraphes

--	--

Toute notification requise ou permise au titre des présentes seront faites par tout moyen à la convenance de la Partie effectuant la notification, pourvu qu'elle soit en mesure d'en apporter la preuve.

Tous les frais, taxes, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge du BÉNÉFICIAIRE.

**ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

La présente Convention est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumise à la loi française.

Il est fait attribution de compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Paris, le **XX/XX/XXXX**

En deux exemplaires originaux.

Le PROMETTANT

Le BÉNÉFICIAIRE

Paraphes

--	--



**ANNEXE 3**  
-  
**PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT DE  
PARTS SOCIALES**

**PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT DE PARTS SOCIALES**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société **FINANC'ILE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social situé au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le N° 511 688 327, représentée par son Gérant, Monsieur Eric DRAETHER,

**Ci-après désignée « LE PROMETTANT », D'UNE PART**

ET :

.....  
.....

**Ci-après désignée « LE BÉNÉFICIAIRE », D'AUTRE PART**

Le PROMETTANT et le BÉNÉFICIAIRE sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le BÉNÉFICIAIRE est titulaire de ..... parts sociales d'une valeur nominale de 10 € portant les numéros ..... à ..... sur les ..... parts sociales composant le capital de la SNC MUTUAL'IS XXX, Société en Nom Collectif au capital de ..... € ayant son siège social situé au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N° XXX XXX XXX,

**Ci-après désignée « LA SOCIÉTÉ »**

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROMESSE**

Le PROMETTANT fait par les présentes la promesse irrévocable d'acheter directement ou par toute personne substituée au BÉNÉFICIAIRE, les parts sociales ci-dessus mentionnées qu'il détient, telles quelles seront à la date de réalisation de la présente promesse.

La présente promesse porte sur ces parts et sur tous les droits présents ou à venir attachés à la qualité de propriétaire de celles-ci, ou pouvant résulter de la transformation ou même de la disparition de ces parts, y compris en cas de mise en redressement judiciaire, dissolution, ou liquidation de la SOCIÉTÉ.

Paraphes

--	--

La présente promesse porte sur l'ensemble constitué par les parts et droits susmentionnés, et le BÉNÉFICIAIRE ne pourra en demander l'exécution partielle, sauf accord du PROMETTANT.

## **ARTICLE 2 – ACCEPTATION**

Le BÉNÉFICIAIRE accepte la présente promesse en tant que promesse d'achat et sans engagement de vente, et se réserve la faculté le cas échéant d'en demander ou non la réalisation.

## **ARTICLE 3 – LEVÉE DE LA PROMESSE**

La présente promesse pourra être levée à tout moment entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 30 juin 2023, si le BÉNÉFICIAIRE en fait la demande. La demande du BÉNÉFICIAIRE devra être notifiée au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise contre décharge avant l'expiration de ce délai.

## **ARTICLE 4 – EXÉCUTION**

En cas de levée de la promesse, la cession des parts aura lieu dans les TRENTE (30) jours de la notification de sa levée par le BÉNÉFICIAIRE.

## **ARTICLE 5 – PRIX DE CESSION – FRAIS**

Le prix de cession sera de 0,01 € par part sociale, soit un prix global de            € payable comptant à la signature de la cession des parts sociales.

En outre le PROMETTANT reprendra intégralement toutes les obligations du BÉNÉFICIAIRE au titre de sa qualité d'associé de la SOCIÉTÉ, tant à l'égard des tiers que de ses coassociés, et en déchargera le BÉNÉFICIAIRE.

Tous les frais seront à la charge du PROMETTANT.

## **ARTICLE 6 – HÉRITIERS – AYANTS DROITS**

Les dispositions des présentes produisent leurs effets et engagent les Parties ainsi que leurs héritiers, légataires, successeurs, ayants causes, ayants droits, exécuteurs testamentaires et représentants légaux.

## **ARTICLE 7 – NOTIFICATIONS – ÉLECTION DE DOMICILE – FRAIS**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux sus indiqués ou à toute nouvelle adresse préalablement notifiée.

Paraphes

--	--

Toute notification requise ou permise au titre des présentes seront faites par tout moyen à la convenance de la Partie effectuant la notification, pourvu qu'elle soit en mesure d'en apporter la preuve.

Tous les frais, taxes, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge du PROMETTANT.

**ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

La présente Convention est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumise à la loi française.

Il est fait attribution de compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Paris, le **XX/XX/XXXX**

En deux exemplaires originaux.

Le PROMETTANT

Le BÉNÉFICIAIRE

Paraphes

--	--



**ANNEXE 4**  
-  
**CONTRACTUEL BANCAIRE**

## CONTRAT DE LOCATION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**MUTUAL'IS XXX**, Société en Nom Collectif au capital de 20 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, représentée par sa gérante **FINANC'ILE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le numéro 511 688 327, dont le siège social est sis au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Eric DRAETHER,

Ci-après dénommée le « Bailleur »  
De première part

### ET :

**[Dénomination sociale]**, **[forme société]** au capital de **[montant]** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **[ville]** sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]** et représentée par **[représentant locataire]**,

**ou**

**[Monsieur / Madame]** **[nom prénom]**, né(e) le **XX/XX/XXXX** à **[ville naissance]**, de nationalité **[nationalité]**, demeurant à **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]**,

Ci-après dénommé(e) le « Locataire »  
De seconde part

Le Bailleur et le Locataire sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

### IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le Locataire souhaite disposer pour les besoins de son exploitation, du bien d'équipement neuf dont la désignation et la destination figurent à l'Annexe 1 des présentes (ci-après le « Matériel »).

Le Locataire entend bénéficier d'un financement du Matériel par des investisseurs domiciliés en France métropolitaine, ouvrant à ces derniers le bénéfice des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts dit « Loi Girardin ».

Il est prévu dans le cadre de ce financement, que les investisseurs procèdent à des apports en fonds propres dans la SNC Bailleur aux présentes, à charge pour celle-ci de se porter acquéreur du Matériel et de le mettre concomitamment à la disposition du Locataire pendant une durée de **[durée location]** années.

Paraphes

--	--

Le plan de financement du Matériel dont le coût Hors Taxes est de **[prix matériel HT] euros** soit un prix Toutes Taxes Comprises de **[prix matériel TTC] euros** et une base défiscalisable de **[base défiscalisable] euros** est ainsi constitué :

- A hauteur de **[apport en fonds propres] euros**, par les apports en fonds propres effectués par les associés du Bailleur, soit **[taux rétro net]** de la base défiscalisable du Matériel acquis à l'état neuf par le Vendeur incluant le montant de la TVA, si le Matériel y est assujéti étant précisé que le Locataire s'est engagé à rembourser cette taxe au Bailleur dans l'hypothèse où ce dernier ne serait pas en mesure de la déduire fiscalement ***ou si TVA NPR ainsi que le montant de la taxe sur la valeur ajoutée non perçue récupérable (« TVA NPR ») soit [montant TVA NPR] euros;***
- A hauteur de **[montant dépôt de garantie] euros**, à partir des fonds provenant de la trésorerie du Locataire ;
- A hauteur de la somme de **[montant prêt] euros**, par un prêt à intervenir entre un établissement de crédit (la « Banque ») et le Bailleur (ci-après le « Crédit »), dont le remboursement interviendrait dans le cadre d'une délégation de loyers ou cession de créance aux termes de laquelle le Bailleur délègue le Locataire pour le paiement à la Banque des échéances de remboursement stipulées au contrat de crédit, à concurrence des loyers dus par le Locataire au Bailleur conformément au présent contrat ;
- ***Uniquement si supérieur à 0 et inclus dans le TTC fournisseur*** A hauteur de **[montant malus/bonus] euros** réglé par compensation avec le bonus écologique accordé par l'Etat ;
- ***A supprimer si pas de subvention*** A hauteur de **[montant subvention] euros** au moyen d'une subvention du **[organisme subvention]**.

Par ailleurs, le schéma mis en place prévoit qu'au terme de ladite location, le Locataire procède au rachat du Matériel. A ce titre, le Locataire a consenti une promesse d'achat (ci-après la « Promesse d'Achat ») conclue ce jour entre les Parties.

Le contrat objet des présentes a pour objet la location du Matériel au Locataire, dans le cadre du schéma de financement résumé ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les Parties que ce contrat dans la mesure où il trouve sa cause dans le schéma de financement exposé ci-dessus, est subordonné à l'octroi et au maintien des avantages fiscaux liés à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts pendant toute la durée de location du Matériel au Vendeur, et constitue une convention indivisible du Contrat de Vente et de la Promesse d'Achat susvisés.

## **IL A ALORS ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT – CONDITION SUSPENSIVE – DATE D'EFFET**

- 1.1 Par les présentes, le Bailleur donne en location au Locataire, qui accepte, le Matériel neuf dont la désignation et la destination figurent à l'Annexe 1.

Paraphes

--	--

- 1.2 Cette location prendra effet à compter de la date du transfert de propriété du Matériel au Bailleur. Cette date (ci-après désignée la « Date de Livraison ») s'entend de la date de livraison du Matériel par le fournisseur au sens de l'article 1604 du Code civil.

## **ARTICLE 2 – CHOIX DU MATÉRIEL PAR LE LOCATAIRE**

- 2.1 Le Locataire déclare qu'il a choisi lui-même le Matériel, son fournisseur, ses spécifications techniques et la Date de Livraison sans le concours du Bailleur, sur la base de sa propre expérience technique et professionnelle et en fonction de ses propres besoins d'exploitation.
- 2.2 En conséquence, le Bailleur ne supportera aucune responsabilité à l'égard du Locataire quant au Matériel, sa nature, sa conception, son état, ses caractéristiques techniques, sa fiabilité, sa rentabilité, son fonctionnement éventuellement défectueux, sa non conformité éventuelle au contrat de vente intervenu avec le fournisseur ou à sa destination, les vices cachés qui pourraient l'affecter, les dommages qu'il pourrait causer aux personnes ou aux biens ou son retard de livraison.

Le Locataire renonce dès à présent à tout recours contre le Bailleur ou ses associés se rapportant au Matériel ou à son exploitation ou son utilisation, sur quelque fondement que ce soit même à raison des vices cachés qui pourraient affecter le Matériel. Le Locataire renonce en particulier de manière expresse au bénéfice des dispositions de l'article 1721 du Code civil.

- 2.3 En contrepartie, des deux alinéas qui précèdent, le Bailleur en sa qualité de propriétaire du Matériel, donne pendant toute la durée de la location mandat au Locataire, à l'effet d'exercer en son nom et pour son compte, tous les droits et recours du Bailleur à l'encontre du fournisseur et/ou du fabricant du Matériel qui seraient tenus des garanties légales ou conventionnelles à l'égard du propriétaire acquéreur du Matériel. Toutes les sommes perçues à l'occasion de l'exercice de ces recours par le Locataire resteraient acquises à ce dernier, à titre de réparation du trouble de jouissance et des dommages subis pendant la location.

## **ARTICLE 3 – DURÉE DE LA LOCATION**

La présente location est conclue pour une durée déterminée de [durée location] années à compter de la Date de Livraison du Matériel.

## **ARTICLE 4 – LOYERS Si prêt SNC et TVA sur loyer**

- 4.1 La présente location est consentie moyennant un loyer [fréquence loyer] Hors Taxes de [loyer HT] euros, soit [loyer TTC] euros Toutes Taxes Comprises, payable en [nombre loyer] [fréquence loyer] dans les conditions prévues ci-dessous.
- 4.2 Les loyers Hors Taxes seront réglés par le Locataire directement entre les mains de la Banque ayant consenti le Crédit au Bailleur, conformément à une cession de créance ou délégation de loyers conclue entre le Bailleur, le Locataire et la Banque. Le règlement de ces loyers Hors Taxes interviendra aux dates fixées par l'échéancier de remboursement établi par la Banque.  
Il est expressément convenu entre les Parties que toute modification de l'échéance de remboursement du Crédit entraînera, de plein droit et sans formalité, la modification du loyer mentionné au 4.1 des présentes.

Paraphes

--	--

- 4.3 Les modalités de règlement de la TVA sur les loyers sont stipulées en Annexe 2 des présentes.
- 4.4 Le loyer devra toujours être régulièrement réglé dans son intégralité taxes comprises, quand bien même un ou plusieurs des éléments constituant le Matériel seraient momentanément inutilisables à la suite d'une panne, d'un accident, ou de toute autre cause.  
Le Locataire s'engage expressément à continuer normalement le paiement des échéances de loyer et de la TVA nonobstant toute action en justice concernant le Matériel.

#### **ARTICLE 4 – LOYERS Si prêt SNC et pas de TVA sur loyer**

- 4.1 La présente location est consentie moyennant un loyer [fréquence loyer] Hors Taxes de [loyer HT] euros, payable en [nombre loyer] [fréquence loyer] dans les conditions prévues ci-dessous.
- 4.2 Les loyers seront réglés par le Locataire directement entre les mains de la Banque ayant consenti le Crédit au Bailleur, conformément à une cession de créance ou délégation de loyers conclue entre le Bailleur, le Locataire et la Banque. Le règlement de ces loyers interviendra aux dates fixées par l'échéancier de remboursement établi par la Banque. Il est expressément convenu entre les Parties que toute modification de l'échéance de remboursement du Crédit entraînera, de plein droit et sans formalité, la modification du loyer mentionné au 4.1 des présentes.
- 4.3 Tout règlement devant être effectué par le Locataire en vertu du présent contrat devra être net de tout impôt, taxe, déduction ou retenue de quelque nature que ce soit, présent ou futur, imposé ou prélevé par quelque autorité que ce soit. Le loyer devra toujours être régulièrement réglé dans son intégralité taxes comprises, quand bien même un ou plusieurs des éléments constituant le Matériel seraient momentanément inutilisables à la suite d'une panne, d'un accident, ou de toute autre cause. Le Locataire s'engage expressément à continuer normalement le paiement des échéances de loyer et de la TVA nonobstant toute action en justice concernant le Matériel.

#### **ARTICLE 5 – DÉPÔT DE GARANTIE A barrer avec la mention « annulé » si pas d'apport personnel du locataire**

- 5.1 Pour sûreté de la bonne fin des obligations souscrites par le Locataire au présent contrat de location, et à la signature de celui-ci, le Locataire verse à titre de dépôt de garantie la somme de [montant apport locataire] euros.
- 5.2 Cette somme, non rémunérée, ne sera ni productive d'intérêts, ni imputable au paiement des derniers loyers ou de quelque loyer que ce soit.
- 5.3 Le Bailleur a la libre disposition du dépôt de garantie, qui pourra être entièrement affecté au financement du Matériel donné en location en complément de la quote-part du prix du Matériel non financée par le Crédit et par les apports de fonds propres réalisés par les associés du Bailleur.
- 5.4 La validité du présent contrat est conditionnée par le versement du dépôt de garantie par le Locataire et son encaissement effectif, soit par le Bailleur, soit le cas échéant par le fournisseur du Matériel qui devra dans ce cas en attester.
- 5.5 En cas de défaillance totale ou partielle du Locataire au titre d'une ou plusieurs obligations souscrites au présent contrat de location, le Bailleur pourra, en une ou plusieurs fois, conserver à titre définitif en pleine propriété tout ou partie du dépôt de garantie, à due concurrence de la/les obligation(s) en

Paraphes

--	--

question, sans délai ni formalité, par voie de compensation, à la date d'exigibilité de la/les obligation(s) en question.

- 5.6** Le Locataire ne pourra, à quelque moment que ce soit, retirer le dépôt de garantie.
- 5.7** Une somme égale au montant du dépôt de garantie sera restituée par le Bailleur au Locataire, dès que ce dernier aura exécuté l'intégralité des obligations souscrites au présent contrat de location. A cet égard le Locataire accepte de limiter les recours qu'il pourrait avoir contre le Bailleur au seul Matériel (ou aux indemnités s'y substituant en cas de sinistre total au sens du contrat de location), à l'exclusion de tous autres biens du Bailleur ou de ses associés, et déclare avoir pris connaissance de l'existence d'une sûreté prise sur le Matériel par la Banque ayant consenti un prêt au Bailleur dans le cadre du financement dudit Matériel.

## **ARTICLE 6 – IMPÔTS – DROITS ET FRAIS**

- 6.1** Tout droit, impôt, taxe, redevance ou autre charge, de quelque nature que ce soit, dû en raison de la location objet des présentes ou en rapport avec l'utilisation ou l'exploitation du Matériel par le Locataire (y compris, sans que cette énumération soit limitative, tout droit exigible à l'occasion de l'achat, du transport, de la livraison, de la location, de l'utilisation, du remplacement ou de la réparation du Matériel), sera à la charge du Locataire qui devra procéder au paiement régulier, à bonne date, de toute somme ainsi due.
- 6.2** Le Bailleur (ou ses associés), sera uniquement redevable de l'impôt sur le revenu à raison de son activité. Si le Bailleur vient à être assujéti à un impôt autre que l'impôt sur le revenu ou à tout autre droit ou taxe à raison du Matériel ou de sa location, le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour en réduire le coût et en informera par écrit le Locataire qui règlera alors directement aux autorités compétentes, à bonne date, sur justificatif, le montant dudit impôt, droit et/ou taxe. Si ce règlement ne pouvait, vis à vis de l'administration fiscale, être assumé directement par le Locataire, le Locataire verserait alors au Bailleur les montants nécessaires au règlement dudit impôt, droit et/ou taxe dès la première demande écrite du Bailleur accompagnée le cas échéant des documents justificatifs.

## **ARTICLE 7 – UTILISATION, ENTRETIEN, MAINTENANT ET CONTRÔLE DU MATÉRIEL**

- 7.1** Le Locataire s'engage à respecter toute loi, tout règlement, toute instruction ou recommandation et toute norme en vigueur relatifs à l'utilisation du Matériel, et à utiliser le Matériel aux seules fins auxquels il est destiné. En outre, le Locataire se conformera aux impératifs techniques applicables et aux instructions émises par les autorités compétentes à cet égard, ainsi que par les assureurs du Matériel.
- 7.2** Le Locataire s'engage à utiliser ou exploiter le Matériel personnellement et de façon continue pendant toute la durée de location sur le territoire désigné à l'Annexe 1, en conformité avec les conditions posées par l'article 217 undecies du Code Général des Impôts et aux circulaires, avis ou autres textes y afférents ou à l'interprétation qui en est donnée à tout moment par l'administration fiscale et dans des conditions qui ne soient pas susceptibles d'aboutir à la remise en cause ou à la réintégration partielle ou totale des avantages fiscaux conférés par les dispositions fiscales précitées. En particulier le Matériel ne pourra faire l'objet d'une sous-location et ne pourra être exploité hors du territoire visé à l'Annexe 1.

Paraphes

--	--

- 7.3** Par dérogation aux dispositions des articles 1719 et suivants du Code civil, tous les frais nécessités par l'utilisation, l'entretien et les réparations du Matériel seront à la charge du Locataire. Le Locataire s'engage à utiliser le Matériel normalement, conformément aux dispositions légales et aux impératifs techniques. Le Locataire devra prendre en permanence toutes dispositions nécessaires pour assurer la conservation, le maintien en bon état de fonctionnement et l'entretien du Matériel.
- 7.4** Le Locataire assurera lui-même ou fera assurer l'entretien et la maintenance technique du Matériel selon les normes en vigueur. En outre, et sans préjudice de ce qui est énoncé ci-dessus, le Locataire s'engage en tout état de cause à utiliser ou faire utiliser le Matériel et à en assurer l'entretien et la maintenance de manière à le conserver en parfait état et dans des conditions aussi bonnes et suivant des standards aussi stricts que les conditions et les standards d'utilisation, d'entretien et de maintenance applicables aux matériels de type équivalent dont il est propriétaire.
- 7.5** Le Matériel devra comporter, le cas échéant, à tout moment, tous les équipements, pièces et accessoires d'origine ou de remplacement qu'il doit comporter conformément aux lois, règlements, normes, standards applicables ainsi qu'aux stipulations de la présente location. Les pièces, équipements et accessoires de toute nature qui seront incorporés au Matériel en remplacement d'autres pièces, équipements et accessoires pendant la durée de la présente location deviendront immédiatement et de plein droit parties intégrantes du Matériel et comme telles, deviendront immédiatement la propriété du Bailleur, sans indemnité.
- 7.6** Dans le cas où le Locataire ne pourrait pas utiliser ou exploiter le Matériel pour quelque cause (autre que pour un motif directement imputable au Bailleur) que ce soit, notamment en cas de détérioration, d'avarie, de vol, de grève, d'arrêt nécessité par l'entretien ou des réparations, même en cas de force majeure, aucun recours ne pourra être exercé contre le Bailleur ou ses associés pour obtenir la résiliation du présent contrat, pour en différer la prise d'effet ou pour formuler toute demande de dommages intérêts, de réduction de loyer ou toute autre demande, la location objet des présentes dérogeant en particulier à cet égard aux dispositions de l'article 1724 du Code civil.
- 7.7** Le Locataire s'engage, si nécessaire, à soumettre à ses frais le Matériel à tout contrôle exigé par les lois et règlements en vigueur.
- 7.8** Le Bailleur, ou tout autre personne désignée par lui, pourra à tout moment procéder à ses frais à des visites sur place aux fins de vérifier les conditions d'entretien, de réparation et d'utilisation du Matériel. Ces visites ne devront toutefois pas entraver l'exploitation normale du Matériel par le Locataire, sauf en cas d'urgence.
- 7.9** Le Locataire ne pourra pas exécuter ou faire exécuter de travaux impliquant une modification des composants ou de la structure du Matériel et qui seraient de nature à diminuer sa valeur marchande de manière significative, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Il est cependant expressément convenu que le Locataire pourra, sans l'accord préalable du Bailleur, exécuter ou faire exécuter tous travaux conformes aux instructions qui lui seront données par toute autorité gouvernementale compétente à cet égard ou qui seraient indispensables au regard des impératifs dictés par la sécurité, le fournisseur ou le fabriquant, les stipulations de la présente location ou les lois et règlements en vigueur.

## **ARTICLE 8 – PROPRIÉTÉ DU MATÉRIEL**

- 8.1** Le Matériel restera la propriété exclusive du Bailleur pendant toute la durée du présent contrat.

Paraphes

--	--

**8.2** Le Locataire devra faire respecter le droit de propriété du Bailleur en toutes circonstances, par tous moyens et à ses frais.

Si une instance judiciaire et/ou des voies d'exécution se révélaient nécessaires pour permettre au Bailleur de reprendre possession du Matériel saisi ou entré en la possession d'un tiers, le Locataire supporterait tous les frais qui en résulteraient, y compris les honoraires d'avocats.

## **ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES**

### **9.1 Responsabilité**

**(a)** Pendant toute la durée de la location, le Locataire qui exerce la garde matérielle et juridique du Matériel, sera seul responsable vis à vis du Bailleur et des tiers, des dommages causés directement ou indirectement par le Matériel, ou à l'occasion de son emploi, aux personnes ou aux biens, y compris ses propres biens, même si ces dommages résultent d'un vice de construction, apparent ou caché, d'un défaut de montage, ou d'un cas de force majeure, et le Locataire ne pourra rechercher le Bailleur ou ses associés à cet égard.

**(b)** Le Locataire sera pendant toute la durée du présent contrat seul responsable de tous les risques de détérioration, de perte et de destruction partielle ou de Sinistre Total du Matériel au sens de l'article 10.1 ci-dessous, quelle qu'en soit la cause, même s'il s'agit d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure.

**(c)** Le Locataire supportera seul l'intégralité des conséquences financières, fiscales ou autres découlant directement ou indirectement de l'utilisation du Matériel par lui, y compris (mais de façon non limitative) d'une utilisation non conforme aux stipulations du présent contrat ou des polices d'assurances, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables ou aux exigences des activités fiscales relatives à l'aide aux investissements réalisés dans les départements, territoires et collectivités d'outre-mer.

**(d)** Le Locataire s'engage à indemniser intégralement le Bailleur et toute autre partie intervenant dans le cadre du financement rappelé au préambule des présentes, contre toute conséquence ou responsabilité financière, fiscale ou autre, obligations de toutes nature, pertes, dépenses, poursuite judiciaire et tout dommage, qui pourraient découler directement ou indirectement de l'utilisation du Matériel pendant la location.

### **9.2 Assurances**

**(a)** Le Locataire s'engage à souscrire, à ses frais, auprès d'une (ou plusieurs) compagnie(s) d'assurances notoirement solvable(s) et à maintenir pendant toute la durée de la location, une police d'assurance du Matériel rédigée en des termes satisfaisants pour le Bailleur, garantissant sa responsabilité civile et celle du Bailleur vis à vis des tiers, d'une manière usuelle eu égard à l'activité exercée par le Locataire et à la nature du Matériel.

**(b)** Le Locataire s'engage en outre à souscrire, à ses frais, auprès d'une (ou plusieurs) compagnie(s) d'assurances notoirement solvable(s) et à maintenir pendant toute la durée de la location, une (ou plusieurs) police(s) d'assurances couvrant tous les risques de dommages matériels susceptibles d'affecter le Matériel en des termes satisfaisants pour le Bailleur, et garantissant au minimum la valeur de remplacement à neuf du Matériel. La ou les police(s) d'assurances souscrites au titre du présent

Paraphes

--	--

alinéa devra(ont) couvrir tous les risques de dommage ou de perte du Matériel, incluant tout dommage résultant des éléments naturels (tempêtes, cyclones, tsunamis, etc), les risques de saisies, les risques de confiscation et de réquisition du Matériel sauf du fait du gouvernement français, ainsi que tout dommage résultant de troubles civils, émeutes, actes de sabotage ou de terrorisme. En cas de sinistre, la (ou les) franchise(s) stipulée(s) par la (ou les) police(s) d'assurances sera(ont) à la charge du Locataire qui s'y oblige.

### 9.3 Conditions d'assurances

(a) Les polices d'assurances souscrites par le Locataire conformément à l'article 9.2 ci-dessus devront obligatoirement stipuler que :

- Le Bailleur, ses directeurs, agents, employés, ses préposés et le cas échéant ses héritiers, et toute personne qui pourrait lui être substituée, ainsi que le (ou les) établissement(s) de crédit auprès duquel (desquels) le Locataire aura, le cas échéant, contracté un emprunt pour financer l'acquisition du Matériel auprès de son fournisseur (ci-après les « Prêteurs »), sont considérés comme assurés additionnels (ci-après les « Assurés Additionnels »), la (ou les) compagnie(s) d'assurances renonçant à tout recours contre eux ;
- La (ou les) compagnie(s) d'assurances s'engage(nt), en cas de Sinistre Total au sens de l'article 10.1 ci-dessous, à verser directement aux Prêteurs les indemnités qui seraient dues en vertu de l'article 9.2 (b) dans la limite des sommes que les Prêteurs indiqueront à la (ou aux) compagnie(s) d'assurances comme leur étant dues, le surplus devant être versé par ladite (ou lesdites) compagnie(s) d'assurances au Bailleur. En cas de sinistre partiel, la (ou les) compagnie(s) d'assurances informera (informeront) les Prêteurs et le Bailleur avant tout versement et les Prêteurs pourront demander à la (ou aux) compagnie(s) d'assurances de régler directement le(s) réparateur(s) et de verser le surplus au Bailleur ;
- Aucune modification dans les garanties qui pourrait avoir pour effet de réduire la protection des Assurés Additionnels, comme aucune suspension, résiliation des garanties y compris pour non paiement de prime, ne seront opposables aux Assurés Additionnels avant que ceux-ci n'en aient reçu notification par écrit de la part de la (ou des) compagnie(s) d'assurances dans un délai de trente (30) jours. Ce délai étant réduit en ce qui concerne les risques de guerre, les garanties dans ce dernier cas pouvant être annulées automatiquement en cas de guerre entre les cinq grandes puissances ou d'explosion hostile d'un engin atomique.
- Aucune disposition particulière des polices permettant à la (ou aux) compagnie(s) d'assurances de résilier, suspendre ou mettre en déchéance le Locataire pour inobservation des clauses et conditions des contrats d'assurances ne sera opposable aux Assurés Additionnels.
- La (ou les) compagnie(s) d'assurances renonce(nt) expressément à toute subrogation dans les droits à l'encontre des Assurés Additionnels et à tout recours contre le Bailleur et ses associés.
- La (ou les) compagnie(s) d'assurances s'engage(nt) à ne payer que les indemnités dues au titre des polices qu'en espèces et ne pourra(ont) en aucun cas proposer la substitution du Matériel.

(b) Le Locataire s'engage à (i) justifier auprès des Assurés Additionnels du paiement régulier, à bonne date, des primes et du maintien en vigueur de la (ou des) police(s) d'assurances souscrite(s) pendant toute la durée de ses obligations au titre de l'article 9 et (ii) envoyer copie du certificat d'assurance à chaque renouvellement.

Paraphes

--	--

(c) Le Locataire paiera, à bonne date, toutes les primes et tous les frais et taxes afférents aux polices d'assurances souscrites. En cas de non paiement par le Locataire de toute prime qui pourrait rendre inapplicable totalement ou partiellement les assurances souscrites au titre du présent contrat, la (ou les) compagnie(s) d'assurances en avisera(ont) les Assurés Additionnels par écrit et leur permettra(ont) de se substituer au Locataire dans le paiement des primes aussi longtemps que les Assurés Additionnels l'estimeront nécessaire, le Locataire devant leur rembourser immédiatement à première demande la totalité des dépenses ainsi engagées en ses lieu et place.

## **ARTICLE 10 – DOMMAGES – PERTE DU MATÉRIEL**

- 10.1** En cas (i) de perte ou destruction totale du Matériel ou de toute perte ou destruction du Matériel que le Bailleur ou les assureurs conviendraient de considérer comme totale ou (ii) de situation dans laquelle le Matériel serait affecté d'un dommage irréparable ou serait pour une raison quelconque rendu impropre à son utilisation normale ou indisponible – chacun des évènements définis aux (i) et (ii) précités étant constitutif d'un « Sinistre Total » au sens des présentes – ou (iii) d'accident causé par le Matériel, le Locataire devra immédiatement en avvertir le Bailleur par écrit et l'informer des principales mesures prises, en particulier en ce qui concerne les assureurs.
- 10.2** En cas de dommage partiel affectant le Matériel, le Locataire devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à sa remise en état le plus rapidement possible et à ses frais.
- 10.3** Le Locataire devra effectuer les déclarations de sinistres aux assureurs conformément aux polices souscrites, effectuer toute démarche, accomplir toute formalité et provoquer toute expertise nécessaire.
- 10.4** En cas de Sinistre Total, la location objet des présentes sera résiliée de plein droit.
- 10.5** En cas de résiliation de la présente location conformément à l'article 10.4 ci-dessus, le Locataire devra verser immédiatement au Bailleur la Valeur de Résiliation définie à l'article 13.2 ci-dessous. Le règlement de la Valeur de Résiliation sera, le cas échéant, effectué par imputation sur les sommes éventuellement reçues des assureurs par le Bailleur. Les indemnités d'assurances éventuellement reçues par le Bailleur après le paiement de la Valeur de Résiliation seront reversées au Locataire, après déduction de toute autre somme due au Bailleur au titre de la présente location. Dès règlement de la Valeur de Résiliation et sous réserve, le cas échéant, des droits des assureurs, la propriété du Matériel sera transférée au Locataire ainsi que tous les droits et obligations qui lui sont attachés et les indemnités d'assurances qu'aurait reçues le Bailleur. Le Locataire se trouvera alors dégagé de son obligation de restitution du Matériel en fin de location. Les frais relatifs au transfert de propriété du Matériel seront à la charge du Locataire.

## **ARTICLE 11 – GARANTIE D'INDEMNISATION**

- 11.1** Le Locataire supportera seul l'intégralité des coûts, frais et dépenses de tous ordres, obligations, réclamations, actions en justice, y compris les honoraires d'avocats, pénalités, amendes, conséquences financières, fiscales ou autres qui pourraient lui être imposés ou être soulevés à son encontre ou imposés au Bailleur ou soulevés à son encontre, à raison directement ou indirectement de :
- toute violation par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations au titre de la location objet des présentes ou des polices d'assurances ou de toutes dispositions légales ou réglementaires ;

Paraphes

--	--

- de la propriété ou possession, de la location, d'une sous-location, du transport, du contrôle, de l'utilisation ou de l'exploitation du Matériel, notamment (mais sans que cette référence soit limitative) d'une exploitation du Matériel non conforme au regard des conditions posées par l'article 217 undecies du Code Général des Impôts.

**11.2** En conséquence, le Locataire indemniserait intégralement le Bailleur, à première demande de celui-ci, de tous les coûts, obligations, actions et autres conséquences mentionnés à l'article 11.1 précité et qui pourraient être imposés au Bailleur ou soulevés à son encontre ainsi qu'il est mentionné à l'article 11.1.

## **ARTICLE 12 – DÉCLARATIONS DU LOCATAIRE**

Le Locataire déclare et garantit ce qui suit :

- Le Locataire a la pleine capacité pour conclure le présent contrat ;
- Le Locataire ne fait pas l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou de la sauvegarde des entreprises (ou d'une procédure similaire) ou d'une décision de dissolution et il n'existe aucune raison justifiant que le Locataire fasse l'objet d'une telle procédure ou décision. Le Locataire ne se trouve pas, à la date de signature des présentes, en période suspecte au sens du Code de commerce ;
- A la date de signature des présentes, le Locataire n'est partie à aucun litige ou aucune procédure susceptible d'affecter sa capacité à exécuter pleinement ses obligations au titre du présent contrat ;
- Le Locataire est à jour de l'ensemble de ses obligations et cotisations sociales et fiscales. Il s'engage à respecter ces obligations, tant en terme déclaratif que de paiement, tout au long de l'exécution du présent contrat de location ;
- Le montant des investissements réalisés par le Locataire dans les conditions prévues par l'article 217 undecies du CGI n'excédera pas, pendant toute la durée du Contrat de Location, la somme de **[seuil agrément] euros** toutes taxes comprises, par programme et par exercice ; Le Locataire reconnaît qu'il aurait à supporter seul, vis-à-vis du Bailleur constitué en SNC et ses associés, l'intégralité des conséquences financières et fiscales éventuellement mises à la charge de ces derniers, du fait du dépassement du plafond indiqué ci-dessus.
- Le Locataire reconnaît qu'il bénéficie de conditions de location bonifiées dans la mesure où les associés de la SNC bénéficieront eux-mêmes d'avantages fiscaux dans le cadre de la loi d'incitation fiscale à l'investissement Outre Mer codifiée à l'article 217 undecies du CGI.
- Le Locataire reconnaît que les conditions de location bonifiées qui lui ont été consenties seraient remises en cause dans la mesure où le Matériel serait détruit pendant la durée du présent contrat de location ou serait notamment, affecté par le Locataire à d'autres activités non éligibles ;  
Le Locataire reconnaît qu'il supporterait seul les conséquences financières et fiscales d'une requalification de l'opération par l'administration fiscale, dans la mesure où une telle requalification résulterait de la destruction du Matériel ou notamment, d'un usage par le Locataire dans le cadre d'une activité non éligible.

Paraphes

--	--

- Le Locataire atteste formellement que le prix du Matériel est conforme au prix du marché et qu'il n'existe aucun versement de commission, rabais, remise ou ristourne entre le Locataire et le (ou les) fournisseur(s) du Matériel, au titre de l'entreprise du Locataire ou d'une autre entreprise au sein de laquelle le Locataire ou ses associés auraient des intérêts.
- Le Locataire s'engage expressément à informer le Bailleur de toute demande de subvention qu'il aurait présenté et, le cas échéant, à lui communiquer une copie de la décision d'attribution de ladite subvention. Le Locataire reconnaît qu'il supporterait seul les conséquences financières et fiscales induites en cas de rétention dolosive de sa part.
- Le Locataire certifie que le montant de rétrocession fiscale nette dont il a été bénéficiaire dans le cadre de la mise en place de cet investissement représente au minimum **taux rétro net** du montant Hors Taxe éligible à la loi Girardin. Ce ratio est net de tous honoraires ou frais annexes de mise en place, relatifs à ce financement.

### **ARTICLE 13 – RÉSILIATION DU CONTRAT**

**13.1** Le présent contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative du Bailleur et sans que le Locataire ne puisse s'y opposer, sur simple notification adressée au Locataire, en cas de survenance de l'un quelconque des événements suivants :

- Non paiement du loyer ou d'une somme quelconque due par le Locataire au titre du présent contrat, sauf régularisation dans les cinq (5) jours suivant la date d'envoi d'une mise en demeure du Bailleur d'avoir à y remédier ;
- Non respect par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations au titre du présent contrat, sauf régularisation dans le délai de quinze (15) jours suivant l'envoi au Locataire d'une mise en demeure du Bailleur d'avoir à y remédier ;
- Cessation d'exploitation du Matériel pendant plus de six (6) mois, sauf en cas d'intervention technique justifiant une immobilisation du Matériel pour une telle durée, en cas de sinistre important subi par le Matériel ou en cas de grève empêchant l'exploitation du Matériel ;
- Sinistre Total au sens de l'article 10.1 ;
- Résolution ou annulation de la vente du Matériel ;
- Tout événement qui, de l'avis du Bailleur, est susceptible d'entraver de manière significative l'exécution par le Locataire de ses obligations aux termes des présentes et/ou de réduire les droits du Bailleur et de ses associés résultant de la présente location et des conventions annexes ;

**13.2** En cas de résiliation du présent contrat, le Locataire aura l'obligation, dans les cinq (5) jours suivant la date de résiliation :

- de restituer le Matériel au Bailleur, les risques afférents au Matériel ainsi que l'obligation d'assurance du matériel restant à la charge du Locataire jusqu'à la date de restitution du Matériel au Bailleur ;

Paraphes

--	--

- de verser au Bailleur, à titre d'indemnité de résiliation, la « Valeur de Résiliation », définie comme la somme entre (i) les loyers exigibles à la date de résiliation non réglés par le Locataire, (ii) l'intégralité des loyers à échoir entre la date de résiliation et le terme du présent contrat et (iii) le montant total des avantages fiscaux correspondant au Matériel financé par les associés du Bailleur dans le cadre de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, majoré des pénalités et intérêts de retard éventuellement appliqués par l'administration fiscale aux associés du Bailleur du fait de la perte du bénéfice de ces dispositions fiscales. La quote-part de la Valeur de Résiliation correspondant au (iii) du présent alinéa sera reversée par le Bailleur à ses associés ayant financé l'acquisition du Matériel.

Toutes les sommes dues par le Locataire seront majorées des taxes et frais ainsi que des honoraires rendus éventuellement nécessaires pour leur recouvrement. En outre, le Locataire versera au Bailleur tous frais et honoraires (y compris les honoraires d'avocats et frais de justice) encourus par le Bailleur et relatifs à la reprise et à la remise en état du Matériel. Les frais relatifs au transfert de propriété du Matériel seront à la charge du Locataire.

**13.3** Dans l'hypothèse où le Locataire manquerait à payer les sommes visées à l'article 13.2 dans le délai de cinq (5) jours suivant la date de réception de la notification de résiliation, le Bailleur pourra disposer du Matériel aux conditions et selon les modalités que le Bailleur pourra librement décider. Les sommes reçues par le Bailleur au titre de la cession ou de la mise à disposition éventuelle du Matériel au profit d'un tiers acquéreur ou nouveau locataire seront imputés sur les sommes dues par le Locataire aux termes de l'article 13.2, augmentées :

- de toutes sommes nécessaires pour compenser les coûts supportés par le Bailleur et relatifs à la cession ou à la mise à disposition du Matériel au profit d'un tiers et/ou au recouvrement des sommes dues par le Locataire, et
- d'un intérêt de retard égal à l'intérêt légal majoré de cinq points, courant à compter du cinquième jour suivant la date de réception de la notification de résiliation du présent contrat.

**13.4** La résiliation du présent contrat avant son terme pour quelque cause que ce soit, n'entraînera pour le Bailleur aucune obligation de restitution, même partielle, des loyers perçus ni d'aucun accessoire aux loyers ni d'aucune somme perçue en exécution des présentes.

#### **ARTICLE 14 – INTUITU PERSONAE**

Le présent contrat est conclu en considération de la personne du Locataire. En conséquence le Locataire ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation au titre du présent contrat, sans le consentement préalable et écrit du Bailleur.

#### **ARTICLE 15 – EXERCICE DES DROITS DU BAILLEUR**

Aucune omission ni aucun retard dans l'exercice par le Bailleur de tout droit, recours, pouvoir ou privilège qu'il détient en vertu du présent contrat ne saurait être interprété comme une renonciation à un tel droit, recours, pouvoir ou privilège ou comme son abandon. De même aucun exercice partiel ou isolé de tout droit, recours, pouvoir ou privilège de la part du Bailleur ne portera obstacle à tout nouvel exercice ou à tout exercice supplémentaire d'un tel droit, recours, pouvoir ou privilège, ou à l'exercice de tout autre droit, recours, pouvoir ou privilège.

Paraphes

--	--

## **ARTICLE 16 – CLAUSE DE NON RECOURS DU LOCATAIRE**

Le Locataire renonce de manière expresse et irrévocable à tout recours de quelque nature qu'il soit, judiciaire ou extrajudiciaire, à l'encontre des associés actuels ou futurs du Bailleur, dans le cas où l'une quelconque des obligations contractées par ce dernier aux termes du présent contrat ne serait pas respectée pour quelque raison que ce soit.

Cet engagement irrévocable de non recours à l'encontre des associés actuels ou futurs du Bailleur souscrit par le Locataire, restera en vigueur postérieurement à l'éventuelle résiliation du présent contrat.

## **ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs énoncés en tête des présentes.

Sauf stipulation contraire, les communications et notifications que s'adresseront les Parties au titre du présent contrat pourront être faites par télécopie, confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une lettre adressée par un service postal privé notoirement reconnu.

## **ARTICLE 18 – NULLITÉ PARTIELLE DU CONTRAT**

Dans le cas où l'une des stipulations du présent contrat serait ou deviendrait nulle, cela ne remettra pas en cause la validité des autres stipulations du présent contrat qui resteront en vigueur sans modification. Cependant les Parties conviennent de se réunir afin d'adopter une nouvelle stipulation valide, ayant le même effet que celle affectée d'une nullité.

## **ARTICLE 19 – LOI APPLICABLE**

Le présent contrat est régi par le droit français.

## **ARTICLE 20 – RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les Parties conviennent que tout litige survenant à l'occasion du présent contrat de quelque nature qu'il soit, sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX  
En deux exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Pour le Bailleur  
Monsieur Eric DRAETHER

\_\_\_\_\_  
Pour le Locataire  
Monsieur [représentant locataire]

Paraphes

--	--

ANNEXE 1 – DESCRIPTION DU MATÉRIEL
------------------------------------

*Désignation du matériel :*

**[désignation matériel]**

**[numéro série]**

**[numéro moteur]**

*Destination du matériel :*

**[activité]**

*Lieu d'utilisation du matériel :*

**[territoire]**

Paraphes

--	--

**ANNEXE 2 – MODALITÉS DE RÉGLEMENT DE LA TVA SUR LOYERS**

*A supprimer si pas de TVA sur loyers*

Conformément aux dispositions de l'Article 4 du présent contrat, les Parties conviennent que le règlement de la TVA sur loyers interviendra selon les modalités suivantes<sup>1</sup> :

Paiement par le Locataire directement entre les mains de la Banque ayant consenti le Crédit au Bailleur, conformément à une cession de créance ou délégation de loyers conclue entre le Bailleur, le Locataire et la Banque. Le règlement interviendra aux dates fixées par l'échéancier de remboursement établi par la Banque.

Remise par le Locataire, à la signature des présentes, d'un chèque, établi à l'ordre de « SNC MUTUAL'IS XXX » d'un montant correspondant à l'intégralité de la TVA sur loyer due au titre du présent contrat, soit la somme de **[TVA totale sur loyers] euros**

Virement par le Locataire, sur le compte de « SNC MUTUAL'IS XXX », à la signature des présentes, d'un montant correspondant à l'intégralité de la TVA sur loyer due au titre du présent contrat, soit la somme de **[TVA totale sur loyers] euros**

Paiement d'avance par prélèvement automatique, sur le compte du Locataire, le 10 du mois et 30 jours minimum après la Date de Livraison.

La fréquence du prélèvement automatique sera identique à celle du règlement des loyers hors taxe, à savoir<sup>2</sup> :

- mensuelle
- trimestrielle
- semestrielle
- annuelle

**Dans cette hypothèse, le Locataire s'engage expressément à transmettre sans délai à la banque teneur du compte l'autorisation de prélèvement dûment complétée et signée et à maintenir une provision suffisante pour permettre le paiement des prélèvements.**

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX

En deux exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Pour le Bailleur  
**Monsieur Eric DRAETHER**

\_\_\_\_\_  
Pour le Locataire  
**Monsieur [représentant locataire]**

<sup>1</sup> Cocher la case correspondante

<sup>2</sup> Cocher la case correspondante

Paraphes

--	--

<b>PROMESSE D'ACHAT</b>
-------------------------

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**[Dénomination sociale]**, **[forme société]** au capital de **[montant]** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **[ville]** sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]** et représentée par **[représentant locataire]**,

**ou**

**[Monsieur / Madame]** **[nom prénom]**, né(e) le **XX/XX/XXXX** à **[ville naissance]**, de nationalité **[nationalité]**, demeurant à **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]**,

Ci-après dénommé(e) le « Promettant »  
De première part

**ET :**

**MUTUAL'IS XXX**, Société en Nom Collectif au capital de 20 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, représentée par sa gérante FINANC'ILE, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le numéro 511 688 327, dont le siège social est sis au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Eric DRAETHER,

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire »  
De seconde part

Le Promettant et le Bénéficiaire sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :**

Le Promettant souhaite disposer pour les besoins de son exploitation, du bien d'équipement neuf dont la désignation et la destination figurent à l'Annexe 1 des présentes (ci-après le « Matériel »).

Le Promettant entend bénéficier d'un financement du Matériel par des investisseurs domiciliés en France métropolitaine, ouvrant à ces derniers le bénéfice des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts dit « Loi Girardin ».

Il est prévu dans le cadre de ce financement, que les investisseurs procèdent à des apports en fonds propres dans la SNC Bénéficiaire aux présentes, à charge pour celle-ci de se porter acquéreur du Matériel et de le mettre concomitamment à la disposition du Promettant pendant une durée de **[durée location]** années, conformément à un contrat de location conclu ce jour entre les Parties.

Paraphes

--	--

Par ailleurs, le schéma de financement mis en place prévoit qu'au terme de ladite location, le Promettant procède au rachat du Matériel vendu au Bénéficiaire.

Le contrat objet des présentes a pour objet, dans le cadre du schéma de financement résumé ci-dessus, de préciser les conditions du rachat par le Promettant du Matériel.

Il est expressément convenu entre les Parties que ce contrat dans la mesure où il trouve sa cause dans le schéma de financement exposé ci-dessus, est subordonné à l'octroi et au maintien des avantages fiscaux liés à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts pendant toute la durée de location du Matériel au Vendeur, et constitue une convention indivisible du contrat de location susvisé.

## **IL A ALORS ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROMESSE**

Par les présentes, le Promettant fait promesse irrévocable d'acquérir le Matériel neuf désigné à l'Annexe 1 des présentes auprès du Bénéficiaire, si celui-ci en fait la demande dans les conditions définies aux présentes.

### **ARTICLE 2 – ACCEPTATION DE LA PROMESSE**

Le Bénéficiaire accepte sans réserve la promesse d'achat consentie par le Promettant, en tant que promesse, se réservant la faculté de l'exercer.

### **ARTICLE 3 – DURÉE – EXERCICE DE LA PROMESSE**

La présente promesse est consentie à compter de sa signature pour une durée expirant au terme du Contrat de Location.

Le Bénéficiaire pourra exercer la présente promesse d'achat à tout moment, trois (3) mois avant le terme du contrat de location du Matériel conclu entre les Parties, au moyen d'une notification adressée par le Bénéficiaire au Promettant par tout moyen.

En cas d'exercice de la présente promesse, la vente du Matériel au Promettant sera réalisée au terme du contrat de location du Matériel conclu entre les Parties sous réserve que le Promettant ait réglé l'ensemble des sommes dues au Bénéficiaire au titre du Contrat de Location à savoir notamment l'intégralité des loyers et, le cas échéant, la TVA sur lesdits loyers.

Le Promettant s'engage d'ores et déjà à signer toute la documentation juridique nécessaire au transfert de propriété du Matériel au Promettant et à effectuer à ses frais toutes les formalités subséquentes éventuellement requises par la loi et les règlements.

Paraphes

--	--

#### **ARTICLE 4 – PRIX**

La vente du Matériel au Promettant si elle se réalise, sera conclue au prix représentant l'encours du Crédit consenti par la Banque au Bénéficiaire au jour de l'exercice de la présente promesse augmenté, le cas échéant, du montant du Dépôt de Garantie.

Ce prix sera payé comptant par le Promettant au jour de la vente. Ce paiement pourra le cas échéant intervenir, si le Bénéficiaire le souhaite, par compensation avec le Dépôt de Garantie constitué par le Promettant entre les mains du Bénéficiaire.

#### **ARTICLE 5 – EFFETS DE LA VENTE ÉVENTUELLE**

Le transfert de la propriété du Matériel et de tous ses accessoires au profit du Promettant interviendra au jour de la réalisation de la vente.

#### **ARTICLE 6 – DÉROGATION À L'ARTICLE 1142 DU CODE CIVIL**

Considérant que l'article 1142 du Code civil n'est pas, au cas d'espèce, une règle impérative relevant de l'ordre public, et faisant application des dispositions de l'article 6 du même Code, les Parties déclarent expressément déroger par les présentes aux dispositions de l'article 1142 du Code civil et à la jurisprudence qui s'y applique.

Elles déclarent et acceptent en conséquence que le Bénéficiaire pourra, en tant que de besoin, poursuivre l'exécution forcée en nature de la promesse par le Promettant, le cas échéant à titre de dommages intérêts, aux fins d'obtenir la parfaite réalisation de la vente dont la promesse est l'objet, aux conditions ci-dessus convenues.

#### **ARTICLE 7 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs énoncés en tête des présentes.

Sauf stipulation contraire, les communications notifications que s'adresseront les Parties au titre du présent contrat pourront être faites par télécopie, confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une lettre adressée par un service postal privé notoirement reconnu.

#### **ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE**

Le présent contrat est régi par le droit français.

Paraphes

--	--

## **ARTICLE 9 – RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les Parties conviennent que tout litige survenant à l'occasion du présent contrat de quelque nature qu'il soit, sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX  
En deux exemplaires originaux.

---

Pour le Bénéficiaire  
**Monsieur Eric DRAETHER**

---

Pour le Promettant  
**Monsieur [représentant locataire]**

Paraphes

--	--

ANNEXE 1
----------

*Désignation du matériel :*

**[désignation matériel]**

**[numéro série]**

**[numéro moteur]**

*Destination du matériel :*

**[activité]**

*Lieu d'utilisation du matériel :*

**[territoire]**

Paraphes

--	--

## PROCÈS-VERBAL DE LIVRAISON

### Désignation des parties :

[nom fournisseur]

[adresse fournisseur]

« le Fournisseur »

**SNC Mutual'IS XXX**

49, avenue Hoche

75008 Paris

« le Bailleur »

[nom locataire]

[adresse locataire]

« le Locataire »

### Désignation des matériels neufs livrés (« le Matériel ») :

Type de Matériel : [désignation matériel]	Prix : [prix matériel TTC]
N° de série : [numéro série]	Lieu de livraison : [lieu livraison]
N° de moteur : [numéro moteur]	Date de livraison : XX/XX/XXXX

#### **1 – Le Locataire :**

Atteste avoir choisi, sous sa seule responsabilité, le Fournisseur, les modalités de livraison et le Matériel désigné ci-dessus avec ses spécifications techniques, en fonction de sa seule expérience technique et professionnelle et des besoins de son exploitation. Il assume seul la responsabilité de constater l'état du matériel, sa conformité aux spécifications techniques indiquées dans la commande et le contrat de location ainsi que sa conformité aux lois, règlements, prescriptions administratives et normes en vigueur. Si certains accessoires, qui n'auraient pas été acquis par le Bailleur, sont nécessaires à l'exploitation du Matériel livré ce jour, le Locataire s'engage à en faire l'acquisition afin que le Matériel puisse être exploité, au sens de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts.

**En conséquence, le Locataire déclare accepter le Matériel sans restriction ni réserve.**

Atteste prendre en charge, ce jour, le Matériel sans que le Bailleur ne l'ait, à aucun moment, détenu.

#### **2 – Le Fournisseur :**

Atteste que le Matériel livré ce jour est neuf et n'a jamais été exploité auparavant ; il confirme que le Matériel n'a été ni « reconditionné » ni rénové.

Déclare sur l'honneur, qu'aucun rabais, ristourne ni aucune remise d'aucune sorte qui ne serait pas constatée dans le prix indiqué sur le présent procès-verbal, n'a été accordé au Locataire ni à aucun de ses associés ou membre de son personnel.

Paraphes

--	--	--

Déclare sur l'honneur que sa facture, telle que libellée au nom du Bailleur et arrêtée au prix net TTC de **[prix matériel TTC]** sera réglée à hauteur de :

- **[apport en fonds propres]** euros par le Bailleur ;
- **[montant prêt]** euros par le déblocage des fonds de l'emprunt ;
- **[montant dépôt de garantie]** euros par le Locataire.

Déclare avoir été informé que le présent procès-verbal valant attestation de prix il pourra être produit à l'administration fiscale dans le cadre d'un contrôle relatif aux conditions de réalisation du financement du Matériel sur la base des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, relatif à l'aide fiscale aux investissements dans les DOM-TOM.

Déclare avoir parfaite connaissance qu'une fausse déclaration est susceptible de m'exposer personnellement ou d'exposer la société que je représente à des poursuites pénales des chefs d'escroquerie à la facturation (art. 313-1 du Code pénal), de production de faux en écriture (art. 441-1 du Code pénal) et de complicité (art. 121-6 du Code pénal).

Le présent procès-verbal est établi en présence du Bailleur qui, dans le cadre du financement du Matériel selon les dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, s'est porté acquéreur du Matériel aux fins de le louer au Locataire pour une durée de **[durée location]** ans.

Fait à **[lieu signature]**, le **XX/XX/XXXX**,  
Signature<sup>1</sup> et cachet commercial :

Le Fournisseur

Le Bailleur

Le Locataire

---

<sup>1</sup> Précédée de la mention « lu et approuvé »

Paraphes

--	--	--

**ATTESTATION D’AFFILIATION – RÉGIME FISCAL DE TVA**

Je soussigné, [nom prénom], agissant en qualité de [fonction] de la société [nom locataire], [forme société] au capital de [montant] euros, dont le siège social est situé au [adresse locataire], immatriculée sous le numéro XXX XXX XXX au Registre du Commerce et des Sociétés de [ville],

1/ Déclare être informé du fait que l'achat par ma société d'un [désignation matériel] s'inscrit dans le cadre du dispositif d'aide fiscale prévu par l'article 217 undecies du Code Général des Impôts au titre du contrat de location signé en date du XX/XX/XXXX entre la SNC Mutual'IS XXX, immatriculée sous le numéro XXX XXX XXX au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, et ma société, et précise par conséquent mon affiliation au régime fiscal de TVA suivant :

- Franchise de base
- Assujetti
- Non assujetti
- Exonéré

2/ Je déclare avoir parfaite connaissance qu'une fausse déclaration est susceptible de m'exposer personnellement ou d'exposer ma société à régler l'intégralité du montant de la TVA sur les loyers facturés pour toute la durée du contrat de location.

Cette attestation est délivrée afin de servir et de faire valoir ce que de droit.

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX

-----  
Mention manuscrite : *Lu et approuvé*  
(signature et cachet)



**ANNEXE 5**  
-  
**CONTRACTUEL CASH**

## CONTRAT DE VENTE

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**[Dénomination sociale]**, **[forme société]** au capital de **[montant]** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **[ville]** sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]** et représentée par **[représentant locataire]**,

**ou**

**[Monsieur / Madame]** **[nom prénom]**, né(e) le **XX/XX/XXXX** à **[ville naissance]**, de nationalité **[nationalité]**, demeurant à **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]**,

Ci-après dénommé(e) le « Vendeur »  
De première part

### ET :

**MUTUAL'IS XXX**, Société en Nom Collectif au capital de 20 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, représentée par sa gérante FINANC'ILE, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le numéro 511 688 327, dont le siège social est sis au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Eric DRAETHER,

Ci-après dénommée l' « Acquéreur »  
De seconde part

Le Vendeur et l'Acquéreur sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

### IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le Vendeur a commandé à l'état neuf le bien d'équipement dont la désignation et la destination sont définies à l'Annexe 1 des présentes (ci-après le « Matériel »).

Le Vendeur entend bénéficier d'un financement du Matériel par des investisseurs domiciliés en France métropolitaine, ouvrant à ces derniers le bénéfice des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts dit « Loi Girardin ».

Il est prévu, dans le cadre de ce financement, que les investisseurs procèdent à des apports en fonds propres dans la SNC Acquéreur aux présentes, à charge pour celle-ci de se porter acquéreur du Matériel commandé par le Vendeur, et de le mettre concomitamment à la disposition du Vendeur

Paraphes

--	--

Page 1 sur 7

pendant une durée de **[durée location]** années, conformément à un contrat de location conclu ce jour entre les Parties (le « Contrat de Location »).

Le Vendeur a prévu de financer l'acquisition initiale du Matériel auprès de son fournisseur de la manière suivante :

- A hauteur de **[apport en fonds propres]** euros, représentant **[taux rétro net]** de la base défiscalisable du Matériel, au moyen des fonds qui lui seront versés par l'Acquéreur en exécution de la revente du Matériel à ce dernier, de telle sorte que le Vendeur bénéficie, à la date de livraison du Matériel, d'un financement immédiat dudit Matériel à concurrence de cette somme versée par l'Acquéreur ;
- A hauteur de **[montant crédit vendeur]** euros, à partir des fonds provenant de la trésorerie du Vendeur ;
- *Uniquement si supérieur à 0 et inclus dans le TTC fournisseur* A hauteur de **[montant malus/bonus]** euros réglé par compensation avec le bonus écologique accordé par l'Etat ;
- *A supprimer si pas de subvention* A hauteur de **[montant subvention]** euros au moyen d'une subvention du **[organisme subvention]**.

Le présent contrat a dans ce cadre pour objet la vente par le Vendeur du Matériel à l'Acquéreur, donnant lieu, à titre de paiement partiel du prix, au versement au Vendeur d'une somme correspondant à **[taux rétro net]** de la base défiscalisable du Matériel à la date de livraison.

Le paiement du solde du prix interviendrait dans le cadre d'un crédit vendeur consenti par le Vendeur à l'Acquéreur pendant la durée de location du Matériel, moyennant des mensualités payables par compensation avec les loyers dus par le Vendeur à l'Acquéreur conformément au Contrat de Location.

Par ailleurs, le schéma de financement mis en place prévoit qu'au terme de ladite location, le Vendeur procède au rachat du Matériel vendu à l'Acquéreur dans le cadre du présent contrat.

A ce titre, une promesse d'achat consentie par le Vendeur est conclue ce jour entre les Parties.

Le contrat objet des présentes a pour objet l'acquisition par l'Acquéreur du Matériel, dans le cadre du schéma de financement résumé ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les Parties que ce contrat dans la mesure où il trouve sa cause dans le schéma de financement exposé ci-dessus, est subordonné à l'octroi et au maintien des avantages fiscaux liés à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts pendant toute la durée de location du Matériel au Vendeur, et constitue une convention indivisible du Contrat de Location et de la promesse d'achat susvisés.

## IL A ALORS ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Paraphes

--	--

Par les présentes, le Vendeur cède à l'Acquéreur, qui accepte, sous les conditions suspensives définies à l'article 4 ci-dessous, la propriété pleine et entière du Matériel neuf désigné à l'Annexe 1.

## **ARTICLE 2 – DATE D'EFFET DU CONTRAT**

La date du transfert de propriété du Matériel du Vendeur à l'Acquéreur est fixée au jour de la livraison du Matériel par le fournisseur au Vendeur au sens de l'article 1604 du Code civil (ci-après la « Date de Livraison »).

Dans la mesure où le Contrat de Location entre les Parties prévoit que l'Acquéreur, devenu propriétaire, mettra le Matériel à la disposition du Vendeur à compter de la Date de Livraison, l'intégralité des risques attachés à la propriété du Matériel restera à compter de cette date à la charge du Vendeur, qui s'y oblige.

Le Vendeur s'engage en particulier à compter de la Date de Livraison, à supporter tous les frais d'entretien et de conservation du Matériel ainsi que le paiement de tous les impôts et taxes éventuellement exigibles au titre de la détention, l'utilisation et/ou l'exploitation du Matériel.

Le Vendeur conserve en outre la garde matérielle et juridique du Matériel à compter de la Date de Livraison et s'engage à en supporter la responsabilité, notamment à l'égard des tiers, à compter de cette date.

## **ARTICLE 3 – PRIX DU MATÉRIEL ET MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX**

La vente du Matériel est conclue moyennant le prix Hors Taxes de **[prix matériel HT]** euros soit un prix Toutes Taxes Comprises de **[prix matériel TTC]** euros et une base défiscalisable de **[base défiscalisable]** euros.

Le prix stipulé au précédent alinéa sera payé par l'Acquéreur dans les conditions suivantes :

- A hauteur de **[apport en fonds propres]** euros à la Date de Livraison du Matériel, soit **[taux rétro net]** de la base défiscalisable du Matériel acquis à l'état neuf par le Vendeur incluant le montant de la TVA, si le Matériel y est assujéti étant précisé que le Vendeur s'est engagé à rembourser cette taxe à l'Acquéreur dans l'hypothèse où ce dernier ne serait pas en mesure de la déduire fiscalement **et si TVA NPR** ainsi que le montant de la taxe sur la valeur ajoutée non perçue récupérable (« TVA NPR ») soit **[montant TVA NPR]** euros.  
**Si paiement au fournisseur** Conformément à l'indication de paiement du Vendeur, cette somme sera directement versée par l'Acquéreur au fournisseur du Matériel auprès duquel le Vendeur s'est approvisionné, étant précisé que l'Acquéreur ne souscrit aucun engagement personnel à l'égard du fournisseur à l'occasion de ce paiement.  
Le paiement de cette somme interviendra par **virement bancaire** ;
- A hauteur de **[montant crédit vendeur]** euros, soit le solde, en **[nombre d'échéances]** échéances consécutives de **[loyer HT]** euros chacune, payables au Vendeur chaque **[mois/trimestre/semestre/année]** le 10 du mois et 30 jours minimum suivant la Date de Livraison du Matériel **ou si pas de TVA sur loyer** à compter de la Date de Livraison du Matériel.

Paraphes

--	--

Il est expressément convenu entre les Parties que le paiement de ces échéances pourra intervenir par compensation avec les loyers dus par le Vendeur à l'Acquéreur en vertu du Contrat de Location ;

- **Uniquement si supérieur à 0 et inclus dans le TTC fournisseur** A hauteur de **[montant malus/bonus]** euros réglé par compensation avec le bonus écologique accordé par l'Etat ;
- **A supprimer si pas de subvention** A hauteur de **[montant subvention]** euros au moyen d'une subvention du **[organisme subvention]**.

#### **ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

La réalisation de la vente objet des présentes est subordonnée à la réalisation dans les trente (30) jours suivant la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- Acquisition par le Vendeur du Matériel à l'état neuf auprès de son fournisseur ;
- Mise en place du financement du Matériel dans les conditions résumées au préambule des présentes.

#### **ARTICLE 5 – DÉCLARATIONS, OBLIGATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR**

Sous réserve de la levée des conditions suspensives stipulées à l'article 4 ci-dessus, le Vendeur déclare et garantit ce qui suit :

- Le Vendeur est propriétaire du Matériel et a la pleine capacité pour conclure le présent contrat ;
- Le Matériel n'est affecté d'aucun droit quel qu'il soit en faveur d'un tiers, d'aucun gage, privilège ou sûreté, ne fait l'objet d'aucune mesure de saisie, et il n'existe aucun obstacle ou empêchement d'aucune sorte à la vente du Matériel ;
- Le Vendeur s'engage à ne pas mettre en service et/ou exploiter le Matériel avant la Date de Livraison ;
- Le Vendeur s'engage à exploiter le Matériel personnellement et de façon continue conformément au Contrat de Location et en tout cas pendant une durée minimum de **[durée location]** années sur le territoire désigné à l'Annexe 1, afin de se conformer aux conditions posées par l'article 217 undecies du Code Général des Impôts ;
- Outre les garanties légales, le Vendeur garantit le Matériel contre toute anomalie ou défaut de fonctionnement et/ou de conception ; le Vendeur reconnaît avoir choisi et commandé le Matériel auprès du fournisseur en toute liberté et sans intervention, fut-elle indirecte, de l'Acquéreur, et ce en fonction des besoins de son exploitation ; toute conséquence financière ou fiscale ou autre perte ou dépense résultant d'une anomalie ou d'une impossibilité d'utiliser le Matériel, sera supportée par le Vendeur, qui s'engage à faire procéder aux réparations ou modifications nécessaires à l'utilisation appropriée dudit Matériel, dans les meilleurs délais et

Paraphes

--	--

à sa charge ;

- Le Vendeur ne fait pas l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou de la sauvegarde des entreprises (ou d'une procédure similaire) ou d'une décision de dissolution et il n'existe aucune raison justifiant que le Vendeur fasse l'objet d'une telle procédure ou décision. Le Vendeur ne se trouve pas, à la date de signature des présentes, en période suspecte au sens du Code de commerce.

## **ARTICLE 6 – RÉOLUTION DU CONTRAT**

Sans que le Vendeur ne puisse s'y opposer, le présent contrat pourra être résolu à la demande de l'Acquéreur, en cas de survenance de l'un quelconque des évènements suivants :

- Annulation ou résolution de la vente du Matériel intervenue entre le Vendeur et son fournisseur ;
- Résiliation avant son terme du Contrat de Location ;
- Perte par les investisseurs, au titre du financement du Matériel, des avantages fiscaux issus des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, résultant d'une réforme fiscale postérieure à la conclusion des présentes.

Par ailleurs, chacune des Parties pourra mettre fin au présent contrat, en cas de manquement de l'autre Partie à l'une de ses obligations contractuelles prévues au présent contrat, quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifiée par huissier et restée sans effet pendant ce délai.

La résolution du présent contrat donnera lieu, sauf meilleur accord des Parties, à la restitution du Matériel au Vendeur et à la restitution du prix versé par l'Acquéreur au jour de la résolution du contrat, sans préjudice des dommages intérêts éventuellement dus par le Vendeur à l'Acquéreur. Les sommes dues à ce titre par le Vendeur porteront intérêt au taux légal majoré de cinq points à compter du trentième jour suivant la date de résolution du contrat.

## **ARTICLE 7 – CLAUSE DE NON RECOURS**

Le Vendeur renonce de manière expresse et irrévocable à tout recours de quelque nature qu'il soit, judiciaire ou extrajudiciaire, à l'encontre des associés actuels ou futurs de l'Acquéreur, dans le cas où l'une quelconque des obligations contractées par ce dernier aux termes du présent contrat ne serait pas respectée pour quelque raison que ce soit.

Le Vendeur ne pourra en conséquence exercer de recours qu'à l'encontre de la Société en Nom Collectif en tant que personne morale, à l'exclusion de ses associés qui ne pourront en aucun cas faire l'objet de mesures conservatoires et/ou de poursuites judiciaires ou extrajudiciaires.

Cet engagement irrévocable de non recours à l'encontre des associés actuels ou futurs de l'Acquéreur souscrit par le Vendeur, restera en vigueur postérieurement à l'éventuelle résolution du présent contrat.

Paraphes

--	--

## **ARTICLE 8 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs énoncés en tête des présentes.

Sauf stipulation contraire, les communications et notifications que s'adresseront les Parties au titre du présent contrat pourront être faites par télécopie, confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une lettre adressée par un service postal privé notoirement reconnu.

## **ARTICLE 9 – NULLITÉ PARTIELLE DU CONTRAT**

Dans le cas où l'une des stipulations du présent contrat serait ou deviendrait nulle, cela ne remettra pas en cause la validité des autres stipulations du présent contrat qui resteront en vigueur sans modification. Cependant les Parties conviennent de se réunir afin d'adopter une nouvelle stipulation valide, ayant le même effet que celle affectée d'une nullité.

## **ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE**

Le présent contrat est régi par le droit français.

## **ARTICLE 11 – RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les Parties conviennent que tout litige survenant à l'occasion du présent contrat de quelque nature qu'il soit, sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX  
En deux exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Pour l'Acquéreur  
**Monsieur Eric DRAETHER**

\_\_\_\_\_  
Pour le Vendeur  
**Monsieur [représentant locataire]**

Paraphes

--	--

ANNEXE 1

*Désignation du matériel :*

**[désignation matériel]**

**[numéro série]**

**[numéro moteur]**

*Destination du matériel :*

**[activité]**

*Lieu d'utilisation du matériel :*

**[territoire]**

Paraphes

--	--

## CONTRAT DE LOCATION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**MUTUAL'IS XXX**, Société en Nom Collectif au capital de 20 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, représentée par sa gérante **FINANC'ILE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le numéro 511 688 327, dont le siège social est sis au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Eric DRAETHER,

Ci-après dénommée le « Bailleur »  
De première part

### ET :

**[Dénomination sociale]**, **[forme société]** au capital de **[montant]** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **[ville]** sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]** et représentée par **[représentant locataire]**,

**ou**

**[Monsieur / Madame]** **[nom prénom]**, né(e) le **XX/XX/XXXX** à **[ville naissance]**, de nationalité **[nationalité]**, demeurant à **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]**,

Ci-après dénommé(e) le « Locataire »  
De seconde part

Le Bailleur et le Locataire sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

### IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le Locataire souhaite disposer pour les besoins de son exploitation, du bien d'équipement neuf dont la désignation et la destination figurent à l'Annexe 1 des présentes (ci-après le « Matériel »).

Le Locataire entend bénéficier d'un financement du Matériel par des investisseurs domiciliés en France métropolitaine, ouvrant à ces derniers le bénéfice des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts dit « Loi Girardin ».

Il est prévu dans le cadre de ce financement, que les investisseurs procèdent à des apports en fonds propres dans la SNC Bailleur aux présentes, à charge pour celle-ci de se porter acquéreur du Matériel et de le mettre concomitamment à la disposition du Locataire pendant une durée de **[durée location]** années.

Paraphes

--	--

Le Locataire a prévu de financer l'acquisition initiale du Matériel auprès de son fournisseur de la manière suivante :

- A hauteur de **[apport en fonds propres]** euros, représentant **[taux rétro net]** de la base défiscalisable du Matériel, au moyen des fonds versés par le Bailleur en exécution de la revente du Matériel à ce dernier, de telle sorte que le Locataire bénéficie, à la date de livraison du Matériel, d'un financement immédiat dudit Matériel à concurrence de cette somme versée par le Bailleur ;
- A hauteur de **[montant crédit vendeur]** euros, à partir des fonds provenant de la trésorerie du Locataire ;
- *Uniquement si supérieur à 0 et inclus dans le TTC fournisseur* A hauteur de **[montant malus/bonus]** euros réglé par compensation avec le bonus écologique accordé par l'Etat ;
- *A supprimer si pas de subvention* A hauteur de **[montant subvention]** euros au moyen d'une subvention du **[organisme subvention]**.

Le Bailleur s'est dans ce cadre porté acquéreur du Matériel auprès du Locataire, conformément à un contrat de vente conclu ce jour entre les Parties (le « Contrat de Vente »), lequel a prévu, à titre de paiement partiel du prix, le versement au Locataire d'une somme correspondant à **[taux rétro net]** de la base défiscalisable du Matériel à la date de livraison.

Le Contrat de Vente a en outre prévu que le paiement du solde du prix interviendrait dans le cadre d'un crédit vendeur consenti par le Locataire au Bailleur pendant toute la durée de location du Matériel, moyennant des échéances payables par compensation avec les loyers dus par le Locataire au titre du présent contrat.

Par ailleurs, le schéma de financement mis en place prévoit qu'au terme de ladite location, le Locataire procède au rachat du Matériel vendu au Bailleur. A ce titre, le Locataire a consenti une promesse d'achat (ci-après la « Promesse d'Achat ») conclue ce jour entre les Parties.

Le contrat objet des présentes a pour objet la location du Matériel au Locataire, dans le cadre du schéma de financement résumé ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les Parties que ce contrat dans la mesure où il trouve sa cause dans le schéma de financement exposé ci-dessus, est subordonné à l'octroi et au maintien des avantages fiscaux liés à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts pendant toute la durée de location du Matériel au Locataire, et constitue une convention indivisible du Contrat de Vente et de la Promesse d'Achat susvisés.

## IL A ALORS ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT – CONDITION SUSPENSIVE – DATE D'EFFET

Paraphes

--	--

1.1 Par les présentes, le Bailleur donne en location au Locataire, qui accepte, sous la condition suspensive de la réalisation du contrat de Vente dans les trente (30) jours suivant la signature des présentes, le Matériel neuf dont la désignation et la destination figurent à l'Annexe 1.

1.2 Cette location prendra effet à compter de la date du transfert de propriété du Matériel au Bailleur, conformément au Contrat de Vente.

Cette date (ci-après désignée la « Date de Livraison ») s'entend de la date de livraison du Matériel par le fournisseur au sens de l'article 1604 du Code civil.

## **ARTICLE 2 – CHOIX DU MATÉRIEL PAR LE LOCATAIRE**

2.1 Le Locataire déclare qu'il a choisi lui-même le Matériel, son fournisseur, ses spécifications techniques et la Date de Livraison sans le concours du Bailleur, sur la base de sa propre expérience technique et professionnelle et en fonction de ses propres besoins d'exploitation.

2.2 En conséquence, le Bailleur ne supportera aucune responsabilité à l'égard du Locataire quant au Matériel, sa nature, sa conception, son état, ses caractéristiques techniques, sa fiabilité, sa rentabilité, son fonctionnement éventuellement défectueux, sa non conformité éventuelle au contrat de vente intervenu avec le fournisseur ou à sa destination, les vices cachés qui pourraient l'affecter, les dommages qu'il pourrait causer aux personnes ou aux biens ou son retard de livraison.

Le Locataire renonce dès à présent à tout recours contre le Bailleur ou ses associés se rapportant au Matériel ou à son exploitation ou son utilisation, sur quelque fondement que ce soit même à raison des vices cachés qui pourraient affecter le Matériel. Le Locataire renonce en particulier de manière expresse au bénéfice des dispositions de l'article 1721 du Code civil.

2.3 En contrepartie, des deux alinéas qui précèdent, le Bailleur en sa qualité de propriétaire du Matériel, donne pendant toute la durée de la location mandat au Locataire, à l'effet d'exercer en son nom et pour son compte, tous les droits et recours du Bailleur à l'encontre du fournisseur et/ou du fabricant du Matériel qui seraient tenus des garanties légales ou conventionnelles à l'égard du propriétaire acquéreur du Matériel. Toutes les sommes perçues à l'occasion de l'exercice de ces recours par le Locataire resteraient acquises à ce dernier, à titre de réparation du trouble de jouissance et des dommages subis pendant la location.

## **ARTICLE 3 – DURÉE DE LA LOCATION**

La présente location est conclue pour une durée déterminée de **[durée location] années** à compter de la Date de Livraison du Matériel.

## **ARTICLE 4 – LOYERS Si TVA sur loyer**

4.1 La présente location est conclue moyennant un loyer **[fréquence loyer]** Hors Taxes de **[loyer HT] euros**, soit **[loyer TTC] euros** Toutes Taxes Comprises.

Ce loyer sera payé d'avance chaque **[fréquence loyer]** par le Locataire au Bailleur le 10 du mois et 30 jours minimum après la Date de Livraison, jusqu'au terme du présent contrat. Les Parties conviennent que le paiement du loyer pourra intervenir par compensation avec le paiement des échéances du crédit vendeur stipulé au Contrat de Vente conclu entre les Parties.

Paraphes

--	--

- 4.2 Les modalités de règlement de la TVA sur les loyers sont stipulées en Annexe 2 des présentes.
- 4.3 Tout règlement devant être effectué par le Locataire en vertu du présent contrat devra être net de tout impôt, taxe, déduction ou retenue de quelque nature que ce soit, présent ou futur, imposé ou prélevé par quelque autorité que ce soit. Le loyer devra toujours être régulièrement réglé dans son intégralité taxes comprises, quand bien même un ou plusieurs des éléments constituant le Matériel seraient momentanément inutilisables à la suite d'une panne, d'un accident, ou de toute autre cause.

Le Locataire s'engage expressément à continuer normalement le paiement des échéances de loyer et de la TVA nonobstant toute action en justice concernant le Matériel.

#### **ARTICLE 4 – LOYERS Si pas de TVA sur loyer**

- 4.1 La présente location est conclue moyennant un loyer [fréquence loyer] Hors Taxes de [loyer HT] euros.

Ce loyer sera payé d'avance chaque [fréquence loyer] par le Locataire au Bailleur à compter de la Date de Livraison, jusqu'au terme du présent contrat.

- 4.2 Le paiement du loyer pourra intervenir par compensation à due concurrence avec le paiement des échéances du crédit vendeur stipulé au Contrat de Vente.
- 4.3 Tout règlement devant être effectué par le Locataire en vertu du présent contrat devra être net de tout impôt, taxe, déduction ou retenue de quelque nature que ce soit, présent ou futur, imposé ou prélevé par quelque autorité que ce soit. Le loyer devra toujours être régulièrement réglé dans son intégralité taxes comprises, quand bien même un ou plusieurs des éléments constituant le Matériel seraient momentanément inutilisables à la suite d'une panne, d'un accident, ou de toute autre cause. Le Locataire s'engage expressément à continuer normalement le paiement des échéances de loyer et de la TVA nonobstant toute action en justice concernant le Matériel.

#### **ARTICLE 5 – IMPÔTS – DROITS ET FRAIS**

- 5.1 Tout droit, impôt, taxe, redevance ou autre charge, de quelque nature que ce soit, dû en raison de la location objet des présentes ou en rapport avec l'utilisation ou l'exploitation du Matériel par le Locataire (y compris, sans que cette énumération soit limitative, tout droit exigible à l'occasion de l'achat, du transport, de la livraison, de la location, de l'utilisation, du remplacement ou de la réparation du Matériel), sera à la charge du Locataire qui devra procéder au paiement régulier, à bonne date, de toute somme ainsi due.
- 5.2 Le Bailleur (ou ses associés), sera uniquement redevable de l'impôt sur le revenu à raison de son activité. Si le Bailleur vient à être assujéti à un impôt autre que l'impôt sur le revenu ou à tout autre droit ou taxe à raison du Matériel ou de sa location, le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour en réduire le coût et en informera par écrit le Locataire qui règlera alors directement aux autorités compétentes, à bonne date, sur justificatif, le montant dudit impôt, droit et/ou taxe. Si ce règlement ne pouvait, vis à vis de l'administration fiscale, être assumé directement par le Locataire, le Locataire verserait alors au Bailleur les montants nécessaires au règlement dudit impôt, droit et/ou taxe dès la première demande écrite du Bailleur accompagnée le cas échéant des documents justificatifs.

Paraphes

--	--

## **ARTICLE 6 – UTILISATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET CONTRÔLE DU MATÉRIEL**

- 6.1** Le Locataire s’engage à respecter toute loi, tout règlement, toute instruction ou recommandation et toute norme en vigueur relatifs à l’utilisation du Matériel, et à utiliser le Matériel aux seules fins auxquels il est destiné. En outre, le Locataire se conformera aux impératifs techniques applicables et aux instructions émises par les autorités compétentes à cet égard, ainsi que par les assureurs du Matériel.
- 6.2** Le Locataire s’engage à utiliser ou exploiter le Matériel personnellement et de façon continue pendant toute la durée de location sur le territoire désigné à l’Annexe 1, en conformité avec les conditions posées par l’article 217 undecies du Code Général des Impôts et aux circulaires, avis ou autres textes y afférents ou à l’interprétation qui en est donnée à tout moment par l’administration fiscale et dans des conditions qui ne soient pas susceptibles d’aboutir à la remise en cause ou à la réintégration partielle ou totale des avantages fiscaux conférés par les dispositions fiscales précitées. En particulier le Matériel ne pourra faire l’objet d’une sous-location et ne pourra être exploité hors du territoire visé à l’Annexe 1.
- 6.3** Par dérogation aux dispositions des articles 1719 et suivants du Code civil, tous les frais nécessités par l’utilisation, l’entretien et les réparations du Matériel seront à la charge du Locataire. Le Locataire s’engage à utiliser le Matériel normalement, conformément aux dispositions légales et aux impératifs techniques. Le Locataire devra prendre en permanence toutes dispositions nécessaires pour assurer la conservation, le maintien en bon état de fonctionnement et l’entretien du Matériel.
- 6.4** Le Locataire assurera lui-même ou fera assurer l’entretien et la maintenance technique du Matériel selon les normes en vigueur. En outre, et sans préjudice de ce qui est énoncé ci-dessus, le Locataire s’engage en tout état de cause à utiliser ou faire utiliser le Matériel et à en assurer l’entretien et la maintenance de manière à le conserver en parfait état et dans des conditions aussi bonnes et suivant des standards aussi stricts que les conditions et les standards d’utilisation, d’entretien et de maintenance applicables aux matériels de type équivalent dont il est propriétaire.
- 6.5** Le Matériel devra comporter, le cas échéant, à tout moment, tous les équipements, pièces et accessoires d’origine ou de remplacement qu’il doit comporter conformément aux lois, règlements, normes, standards applicables ainsi qu’aux stipulations de la présente location. Les pièces, équipements et accessoires de toute nature qui seront incorporés au Matériel en remplacement d’autres pièces, équipements et accessoires pendant la durée de la présente location deviendront immédiatement et de plein droit parties intégrantes du Matériel et comme telles, deviendront immédiatement la propriété du Bailleur, sans indemnité.
- 6.6** Dans le cas où le Locataire ne pourrait pas utiliser ou exploiter le Matériel pour quelque cause (autre que pour un motif directement imputable au Bailleur) que ce soit, notamment en cas de détérioration, d’avarie, de vol, de grève, d’arrêt nécessité par l’entretien ou des réparations, même en cas de force majeure, aucun recours ne pourra être exercé contre le Bailleur ou ses associés pour obtenir la résiliation du présent contrat, pour en différer la prise d’effet ou pour formuler toute demande de dommages intérêts, de réduction de loyer ou toute autre demande, la location objet des présentes dérogeant en particulier à cet égard aux dispositions de l’article 1724 du Code civil.
- 6.7** Le Locataire s’engage, si nécessaire, à soumettre à ses frais le Matériel à tout contrôle exigé par les lois et règlements en vigueur.
- 6.8** Le Bailleur, ou tout autre personne désignée par lui, pourra à tout moment procéder à ses frais à des visites sur place aux fins de vérifier les conditions d’entretien, de réparation et d’utilisation du

Paraphes

--	--

Matériel. Ces visites ne devront toutefois pas entraver l'exploitation normale du Matériel par le Locataire, sauf en cas d'urgence.

- 6.9** Le Locataire ne pourra pas exécuter ou faire exécuter de travaux impliquant une modification des composants ou de la structure du Matériel et qui seraient de nature à diminuer sa valeur marchande de manière significative, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Il est cependant expressément convenu que le Locataire pourra, sans l'accord préalable du Bailleur, exécuter ou faire exécuter tous travaux conformes aux instructions qui lui seront données par toute autorité gouvernementale compétente à cet égard ou qui seraient indispensables au regard des impératifs dictés par la sécurité, le fournisseur ou le fabricant, les stipulations de la présente location ou les lois et règlements en vigueur.

## **ARTICLE 7 – PROPRIÉTÉ DU MATÉRIEL**

- 7.1** Le Matériel restera la propriété exclusive du Bailleur pendant toute la durée du présent contrat.
- 7.2** Le Locataire devra faire respecter le droit de propriété du Bailleur en toutes circonstances, par tous moyens et à ses frais.

Si une instance judiciaire et/ou des voies d'exécution se révélaient nécessaires pour permettre au Bailleur de reprendre possession du Matériel saisi ou entré en la possession d'un tiers, le Locataire supporterait tous les frais qui en résulteraient, y compris les honoraires d'avocats.

## **ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES**

### **8.1 Responsabilité**

(a) Pendant toute la durée de la location, le Locataire qui exerce la garde matérielle et juridique du Matériel, sera seul responsable vis à vis du Bailleur et des tiers, des dommages causés directement ou indirectement par le Matériel, ou à l'occasion de son emploi, aux personnes ou aux biens, y compris ses propres biens, même si ces dommages résultent d'un vice de construction, apparent ou caché, d'un défaut de montage, ou d'un cas de force majeure, et le Locataire ne pourra rechercher le Bailleur ou ses associés à cet égard.

(b) Le Locataire sera pendant toute la durée du présent contrat seul responsable de tous les risques de détérioration, de perte et de destruction partielle ou de Sinistre Total du Matériel au sens de l'article 9.1 ci-dessous, quelle qu'en soit la cause, même s'il s'agit d'un cas fortuit ou d'un cas de force majeure.

(c) Le Locataire supportera seul l'intégralité des conséquences financières, fiscales ou autres découlant directement ou indirectement de l'utilisation du Matériel par lui, y compris (mais de façon non limitative) d'une utilisation non conforme aux stipulations du présent contrat ou des polices d'assurances, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables ou aux exigences des activités fiscales relatives à l'aide aux investissements réalisés dans les départements, territoires et collectivités d'outre-mer.

(d) Le Locataire s'engage à indemniser intégralement le Bailleur et toute autre partie intervenant dans le cadre du financement rappelé au préambule des présentes, contre toute conséquence ou responsabilité financière, fiscale ou autre, obligations de toutes nature, pertes, dépenses, poursuite

Paraphes

--	--

judiciaire et tout dommage, qui pourraient découler directement ou indirectement de l'utilisation du Matériel pendant la location.

## 8.2 Assurances

**(a)** Le Locataire s'engage à souscrire, à ses frais, auprès d'une (ou plusieurs) compagnie(s) d'assurances notoirement solvable(s) et à maintenir pendant toute la durée de la location, une police d'assurance du Matériel rédigée en des termes satisfaisants pour le Bailleur, garantissant sa responsabilité civile et celle du Bailleur vis à vis des tiers, d'une manière usuelle eu égard à l'activité exercée par le Locataire et à la nature du Matériel.

**(b)** Le Locataire s'engage en outre à souscrire, à ses frais, auprès d'une (ou plusieurs) compagnie(s) d'assurances notoirement solvable(s) et à maintenir pendant toute la durée de la location, une (ou plusieurs) police(s) d'assurances couvrant tous les risques de dommages matériels susceptibles d'affecter le Matériel en des termes satisfaisants pour le Bailleur, et garantissant au minimum la valeur de remplacement à neuf du Matériel. La ou les police(s) d'assurances souscrites au titre du présent alinéa devra(ont) couvrir tous les risques de dommage ou de perte du Matériel, incluant tout dommage résultant des éléments naturels (tempêtes, cyclones, tsunamis, etc), les risques de saisies, les risques de confiscation et de réquisition du Matériel sauf du fait du gouvernement français, ainsi que tout dommage résultant de troubles civils, émeutes, actes de sabotage ou de terrorisme. En cas de sinistre, la (ou les) franchise(s) stipulée(s) par la (ou les) police(s) d'assurances sera(ont) à la charge du Locataire qui s'y oblige.

## 8.3 Conditions d'assurances

**(a)** Les polices d'assurances souscrites par le Locataire conformément à l'article 8.2 ci-dessus devront obligatoirement stipuler que :

- Le Bailleur, ses directeurs, agents, employés, ses préposés et le cas échéant ses héritiers, et toute personne qui pourrait lui être substituée, ainsi que le (ou les) établissement(s) de crédit auprès duquel (desquels) le Locataire aura, le cas échéant, contracté un emprunt pour financer l'acquisition du Matériel auprès de son fournisseur (ci-après les « Prêteurs »), sont considérés comme assurés additionnels (ci-après les « Assurés Additionnels »), la (ou les) compagnie(s) d'assurances renonçant à tout recours contre eux ;
- La (ou les) compagnie(s) d'assurances s'engage(nt), en cas de Sinistre Total au sens de l'article 9.1 ci-dessous, à verser directement aux Prêteurs les indemnités qui seraient dues en vertu de l'article 8.2 (b) dans la limite des sommes que les Prêteurs indiqueront à la (ou aux) compagnie(s) d'assurances comme leur étant dues, le surplus devant être versé par ladite (ou lesdites) compagnie(s) d'assurances au Bailleur. En cas de sinistre partiel, la (ou les) compagnie(s) d'assurances informera (informeront) les Prêteurs et le Bailleur avant tout versement et les Prêteurs pourront demander à la (ou aux) compagnie(s) d'assurances de régler directement le(s) réparateur(s) et de verser le surplus au Bailleur ;
- Aucune modification dans les garanties qui pourrait avoir pour effet de réduire la protection des Assurés Additionnels, comme aucune suspension, résiliation des garanties y compris pour non paiement de prime, ne seront opposables aux Assurés Additionnels avant que ceux-ci n'en aient reçu notification par écrit de la part de la (ou des) compagnie(s) d'assurances dans un délai de trente (30) jours. Ce délai étant réduit en ce qui concerne les risques de guerre, les

Paraphes

--	--

garanties dans ce dernier cas pouvant être annulées automatiquement en cas de guerre entre les cinq grandes puissances ou d'explosion hostile d'un engin atomique.

- Aucune disposition particulière des polices permettant à la (ou aux) compagnie(s) d'assurances de résilier, suspendre ou mettre en déchéance le Locataire pour inobservation des clauses et conditions des contrats d'assurances ne sera opposable aux Assurés Additionnels.
- La (ou les) compagnie(s) d'assurances renonce(nt) expressément à toute subrogation dans les droits à l'encontre des Assurés Additionnels et à tout recours contre le Bailleur et ses associés.
- La (ou les) compagnie(s) d'assurances s'engage(nt) à ne payer que les indemnités dues au titre des polices qu'en espèces et ne pourra(ont) en aucun cas proposer la substitution du Matériel.

(b) Le Locataire s'engage à (i) justifier auprès des Assurés Additionnels du paiement régulier, à bonne date, des primes et du maintien en vigueur de la (ou des) police(s) d'assurances souscrite(s) pendant toute la durée de ses obligations au titre de l'article 8 et (ii) envoyer copie du certificat d'assurance à chaque renouvellement.

(c) Le Locataire paiera, à bonne date, toutes les primes et tous les frais et taxes afférents aux polices d'assurances souscrites. En cas de non paiement par le Locataire de toute prime qui pourrait rendre inapplicable totalement ou partiellement les assurances souscrites au titre du présent contrat, la (ou les) compagnie(s) d'assurances en avisera(ont) les Assurés Additionnels par écrit et leur permettra(ont) de se substituer au Locataire dans le paiement des primes aussi longtemps que les Assurés Additionnels l'estimeront nécessaire, le Locataire devant leur rembourser immédiatement à première demande la totalité des dépenses ainsi engagées en ses lieu et place.

## **ARTICLE 9 – DOMMAGES – PERTE DU MATÉRIEL**

- 9.1** En cas (i) de perte ou destruction totale du Matériel ou de toute perte ou destruction du Matériel que le Bailleur ou les assureurs considéreraient de considérer comme totale ou (ii) de situation dans laquelle le Matériel serait affecté d'un dommage irréparable ou serait pour une raison quelconque rendu impropre à son utilisation normale ou indisponible – chacun des événements définis aux (i) et (ii) précités étant constitutif d'un « Sinistre Total » au sens des présentes – ou (iii) d'accident causé par le Matériel, le Locataire devra immédiatement en avvertir le Bailleur par écrit et l'informer des principales mesures prises, en particulier en ce qui concerne les assureurs.
- 9.2** En cas de dommage partiel affectant le Matériel, le Locataire devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à sa remise en état le plus rapidement possible et à ses frais.
- 9.3** Le Locataire devra effectuer les déclarations de sinistres aux assureurs conformément aux polices souscrites, effectuer toute démarche, accomplir toute formalité et provoquer toute expertise nécessaire.
- 9.4** En cas de Sinistre Total, la location objet des présentes sera résiliée de plein droit.
- 9.5** En cas de résiliation de la présente location conformément à l'article 9.4 ci-dessus, le Locataire devra verser immédiatement au Bailleur la Valeur de Résiliation définie à l'article 12.2 ci-dessous. Le règlement de la Valeur de Résiliation sera, le cas échéant, effectué par imputation sur les sommes éventuellement reçues des assureurs par le Bailleur. Les indemnités d'assurances éventuellement reçues par le Bailleur après le paiement de la Valeur de Résiliation seront reversées au Locataire, après déduction de toute autre somme due au Bailleur au titre de la présente location. Dès règlement de la

Paraphes

--	--

Valeur de Résiliation et sous réserve, le cas échéant, des droits des assureurs, la propriété du Matériel sera transférée au Locataire ainsi que tous les droits et obligations qui lui sont attachés et les indemnités d'assurances qu'aurait reçues le Bailleur. Le Locataire se trouvera alors dégagé de son obligation de restitution du Matériel en fin de location. Les frais relatifs au transfert de propriété du Matériel seront à la charge du Locataire.

## **ARTICLE 10 – GARANTIE D'INDEMNISATION**

**10.1** Le Locataire supportera seul l'intégralité des coûts, frais et dépenses de tous ordres, obligations, réclamations, actions en justice, y compris les honoraires d'avocats, pénalités, amendes, conséquences financières, fiscales ou autres qui pourraient lui être imposés ou être soulevés à son encontre ou imposés au Bailleur ou soulevés à son encontre, à raison directement ou indirectement de :

- toute violation par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations au titre de la location objet des présentes ou des polices d'assurances ou de toutes dispositions légales ou réglementaires ;
- de la propriété ou possession, de la location, d'une sous-location, du transport, du contrôle, de l'utilisation ou de l'exploitation du Matériel, notamment (mais sans que cette référence soit limitative) d'une exploitation du Matériel non conforme au regard des conditions posées par l'article 217 undecies du Code Général des Impôts.

**10.2** En conséquence, le Locataire indemniserait intégralement le Bailleur, à première demande de celui-ci, de tous les coûts, obligations, actions et autres conséquences mentionnés à l'article 10.1 précité et qui pourraient être imposés au Bailleur ou soulevés à son encontre ainsi qu'il est mentionné à l'article 10.1.

## **ARTICLE 11 – DÉCLARATIONS DU LOCATAIRE**

Le Locataire déclare et garantit ce qui suit :

- Le Locataire a la pleine capacité pour conclure le présent contrat ;
- Le Locataire ne fait pas l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou de la sauvegarde des entreprises (ou d'une procédure similaire) ou d'une décision de dissolution et il n'existe aucune raison justifiant que le Locataire fasse l'objet d'une telle procédure ou décision. Le Locataire ne se trouve pas, à la date de signature des présentes, en période suspecte au sens du Code de commerce ;
- A la date de signature des présentes, le Locataire n'est partie à aucun litige ou aucune procédure susceptible d'affecter sa capacité à exécuter pleinement ses obligations au titre du présent contrat ;
- Le Locataire est à jour de l'ensemble de ses obligations et cotisations sociales et fiscales. Il s'engage à respecter ces obligations, tant en terme déclaratif que de paiement, tout au long de l'exécution du présent contrat de location ;

Paraphes

--	--

- Le montant des investissements réalisés par le Locataire dans les conditions prévues par l'article 217 undecies du CGI n'excédera pas, pendant toute la durée du Contrat de Location, la somme de **[seuil agrément]** euros toutes taxes comprises, par programme et par exercice ; Le Locataire reconnaît qu'il aurait à supporter seul, vis-à-vis du Bailleur constitué en SNC et ses associés, l'intégralité des conséquences financières et fiscales éventuellement mises à la charge de ces derniers, du fait du dépassement du plafond indiqué ci-dessus.
- Le Locataire reconnaît qu'il bénéficie de conditions de location bonifiées dans la mesure où les associés de la SNC bénéficieront eux-mêmes d'avantages fiscaux dans le cadre de la loi d'incitation fiscale à l'investissement Outre Mer codifiée à l'article 217 undecies du CGI.
- Le Locataire reconnaît que les conditions de location bonifiées qui lui ont été consenties seraient remises en cause dans la mesure où le Matériel serait détruit pendant la durée du présent contrat de location ou serait notamment, affecté par le Locataire à d'autres activités non éligibles ;  
Le Locataire reconnaît qu'il supporterait seul les conséquences financières et fiscales d'une requalification de l'opération par l'administration fiscale, dans la mesure où une telle requalification résulterait de la destruction du Matériel ou notamment, d'un usage par le Locataire dans le cadre d'une activité non éligible.
- Le Locataire atteste formellement que le prix du Matériel est conforme au prix du marché et qu'il n'existe aucun versement de commission, rabais, remise ou ristourne entre le Locataire et le (ou les) fournisseur(s) du Matériel, au titre de l'entreprise du Locataire ou d'une autre entreprise au sein de laquelle le Locataire ou ses associés auraient des intérêts.
- Le Locataire s'engage expressément à informer le Bailleur de toute demande de subvention qu'il aurait présenté et, le cas échéant, à lui communiquer une copie de la décision d'attribution de ladite subvention. Le Locataire reconnaît qu'il supporterait seul les conséquences financières et fiscales induites en cas de rétention dolosive de sa part.
- Le Locataire certifie que le montant de rétrocession fiscale nette dont il a été bénéficiaire dans le cadre de la mise en place de cet investissement représente au minimum **[taux rétro net]** du montant Hors Taxe éligible à la loi Girardin. Ce ratio est net de tous honoraires ou frais annexes de mise en place, relatifs à ce financement.

## **ARTICLE 12 – RÉSILIATION DU CONTRAT**

**12.1** Le présent contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative du Bailleur et sans que le Locataire ne puisse s'y opposer, sur simple notification adressée au Locataire, en cas de survenance de l'un quelconque des événements suivants :

- Non paiement du loyer ou d'une somme quelconque due par le Locataire au titre du présent contrat, sauf régularisation dans les cinq (5) jours suivant la date d'envoi d'une mise en demeure du Bailleur d'avoir à y remédier ;
- Non respect par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations au titre du présent contrat, sauf régularisation dans le délai de quinze (15) jours suivant l'envoi au Locataire d'une mise en demeure du Bailleur d'avoir à y remédier ;

Paraphes

--	--

- Cessation d'exploitation du Matériel pendant plus de six (6) mois, sauf en cas d'intervention technique justifiant une immobilisation du Matériel pour une telle durée, en cas de sinistre important subi par le Matériel ou en cas de grève empêchant l'exploitation du Matériel ;
- Sinistre Total au sens de l'article 9.1 ;
- Résolution ou annulation du Contrat de Vente ;
- Tout événement qui, de l'avis du Bailleur, est susceptible d'entraver de manière significative l'exécution par le Locataire de ses obligations aux termes des présentes et/ou de réduire les droits du Bailleur et de ses associés résultant de la présente location et des conventions annexes ;

**12.2** En cas de résiliation du présent contrat, le Locataire aura l'obligation, dans les cinq (5) jours suivant la date de résiliation :

- de restituer le Matériel au Bailleur, les risques afférents au Matériel ainsi que l'obligation d'assurance du matériel restant à la charge du Locataire jusqu'à la date de restitution du Matériel au Bailleur ;
- de verser au Bailleur, à titre d'indemnité de résiliation, la « Valeur de Résiliation », définie comme la somme entre (i) les loyers exigibles à la date de résiliation non réglés par le Locataire, (ii) l'intégralité des loyers à échoir entre la date de résiliation et le terme du présent contrat et (iii) le montant total des avantages fiscaux correspondant au Matériel financé par les associés du Bailleur dans le cadre de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, majoré des pénalités et intérêts de retard éventuellement appliqués par l'administration fiscale aux associés du Bailleur du fait de la perte du bénéfice de ces dispositions fiscales. La quote-part de la Valeur de Résiliation correspondant au (iii) du présent alinéa sera reversée par le Bailleur à ses associés ayant financé l'acquisition du Matériel.

Toutes les sommes dues par le Locataire seront majorées des taxes et frais ainsi que des honoraires rendus éventuellement nécessaires pour leur recouvrement. En outre, le Locataire versera au Bailleur tous frais et honoraires (y compris les honoraires d'avocats et frais de justice) encourus par le Bailleur et relatifs à la reprise et à la remise en état du Matériel. Les frais relatifs au transfert de propriété du Matériel seront à la charge du Locataire.

**12.3** Dans l'hypothèse où le Locataire manquerait à payer les sommes visées à l'article 12.2 dans le délai de cinq (5) jours suivant la date de réception de la notification de résiliation, le Bailleur pourra disposer du Matériel aux conditions et selon les modalités que le Bailleur pourra librement décider. Les sommes reçues par le Bailleur au titre de la cession ou de la mise à disposition éventuelle du Matériel au profit d'un tiers acquéreur ou nouveau locataire seront imputés sur les sommes dues par le Locataire aux termes de l'article 12.2, augmentées :

- de toutes sommes nécessaires pour compenser les coûts supportés par le Bailleur et relatifs à la cession ou à la mise à disposition du Matériel au profit d'un tiers et/ou au recouvrement des sommes dues par le Locataire, et
- d'un intérêt de retard égal à l'intérêt légal majoré de cinq points, courant à compter du cinquième jour suivant la date de réception de la notification de résiliation du présent contrat.

Paraphes

--	--

**12.4** La résiliation du présent contrat avant son terme pour quelque cause que ce soit, n'entraînera pour le Bailleur aucune obligation de restitution, même partielle, des loyers perçus ni d'aucun accessoire aux loyers ni d'aucune somme perçue en exécution des présentes.

### **ARTICLE 13 – INTUITU PERSONAE**

Le présent contrat est conclu en considération de la personne du Locataire. En conséquence le Locataire ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation au titre du présent contrat, sans le consentement préalable et écrit du Bailleur.

### **ARTICLE 14 – EXERCICE DES DROITS DU BAILLEUR**

Aucune omission ni aucun retard dans l'exercice par le Bailleur de tout droit, recours, pouvoir ou privilège qu'il détient en vertu du présent contrat ne saurait être interprété comme une renonciation à un tel droit, recours, pouvoir ou privilège ou comme son abandon. De même aucun exercice partiel ou isolé de tout droit, recours, pouvoir ou privilège de la part du Bailleur ne portera obstacle à tout nouvel exercice ou à tout exercice supplémentaire d'un tel droit, recours, pouvoir ou privilège, ou à l'exercice de tout autre droit, recours, pouvoir ou privilège.

### **ARTICLE 15 – CLAUSE DE NON RECOURS DU LOCATAIRE**

Le Locataire renonce de manière expresse et irrévocable à tout recours de quelque nature qu'il soit, judiciaire ou extrajudiciaire, à l'encontre des associés actuels ou futurs du Bailleur, dans le cas où l'une quelconque des obligations contractées par ce dernier aux termes du présent contrat ne serait pas respectée pour quelque raison que ce soit.

Cet engagement irrévocable de non recours à l'encontre des associés actuels ou futurs du Bailleur souscrit par le Locataire, restera en vigueur postérieurement à l'éventuelle résiliation du présent contrat.

### **ARTICLE 16 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs énoncés en tête des présentes.

Sauf stipulation contraire, les communications et notifications que s'adresseront les Parties au titre du présent contrat pourront être faites par télécopie, confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une lettre adressée par un service postal privé notoirement reconnu.

### **ARTICLE 17 – NULLITÉ PARTIELLE DU CONTRAT**

Dans le cas où l'une des stipulations du présent contrat serait ou deviendrait nulle, cela ne remettra pas en cause la validité des autres stipulations du présent contrat qui resteront en vigueur sans modification. Cependant les Parties conviennent de se réunir afin d'adopter une nouvelle stipulation valide, ayant le même effet que celle affectée d'une nullité.

Paraphes

--	--

## ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE

Le présent contrat est régi par le droit français.

## ARTICLE 19 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Les Parties conviennent que tout litige survenant à l'occasion du présent contrat de quelque nature qu'il soit, sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX  
En deux exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Pour le Bailleur  
Monsieur Eric DRAETHER

\_\_\_\_\_  
Pour le Locataire  
Monsieur [représentant locataire]

Paraphes

--	--

ANNEXE 1 – DESCRIPTION DU MATÉRIEL
------------------------------------

*Désignation du matériel :*

**[désignation matériel]**

**[numéro série]**

**[numéro moteur]**

*Destination du matériel :*

**[activité]**

*Lieu d'utilisation du matériel :*

**[territoire]**

Paraphes

--	--

## ANNEXE 2 – MODALITÉS DE RÉGLEMENT DE LA TVA SUR LOYERS

### *A supprimer si pas de TVA sur loyers*

Conformément aux dispositions de l'Article 4 du présent contrat, les Parties conviennent que le règlement de la TVA sur loyers interviendra selon les modalités suivantes<sup>1</sup> :

Paiement par le Locataire directement entre les mains de la Banque ayant consenti le Crédit au Bailleur, conformément à une cession de créance ou délégation de loyers conclue entre le Bailleur, le Locataire et la Banque. Le règlement interviendra aux dates fixées par l'échéancier de remboursement établi par la Banque.

Remise par le Locataire, à la signature des présentes, d'un chèque, établi à l'ordre de « SNC MUTUAL'IS XXX » d'un montant correspondant à l'intégralité de la TVA sur loyer due au titre du présent contrat, soit la somme de **[TVA totale sur loyers] euros**

Virement par le Locataire, sur le compte de « SNC MUTUAL'IS XXX », à la signature des présentes, d'un montant correspondant à l'intégralité de la TVA sur loyer due au titre du présent contrat, soit la somme de **[TVA totale sur loyers] euros**

Paiement d'avance par prélèvement automatique, sur le compte du Locataire, le 10 du mois et 30 jours minimum après la Date de Livraison.

La fréquence du prélèvement automatique sera identique à celle du règlement des loyers hors taxe, à savoir<sup>2</sup> :

- mensuelle
- trimestrielle
- semestrielle
- annuelle

**Dans cette hypothèse, le Locataire s'engage expressément à transmettre sans délai à la banque teneur du compte l'autorisation de prélèvement dûment complétée et signée et à maintenir une provision suffisante pour permettre le paiement des prélèvements.**

Fait à **[lieu signature]**, le **XX/XX/XXXX**

En deux exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Pour le Bailleur  
**Monsieur Eric DRAETHER**

\_\_\_\_\_  
Pour le Locataire  
**Monsieur [représentant locataire]**

<sup>1</sup> Cocher la case correspondante

<sup>2</sup> Cocher la case correspondante

Paraphes

--	--

<b>PROMESSE D'ACHAT</b>
-------------------------

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**[Dénomination sociale]**, **[forme société]** au capital de **[montant]** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **[ville]** sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]** et représentée par **[représentant locataire]**,

**ou**

**[Monsieur / Madame]** **[nom prénom]**, né(e) le **XX/XX/XXXX** à **[ville naissance]**, de nationalité **[nationalité]**, demeurant à **[adresse locataire]**, ayant pour activité **[activité]**,

Ci-après dénommé(e) le « Promettant »  
De première part

**ET :**

**MUTUAL'IS XXX**, Société en Nom Collectif au capital de 20 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro **XXX XXX XXX**, dont le siège social est sis au 49, avenue Hoche – 75008 Paris, représentée par sa gérante FINANC'ILE, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de La Réunion sous le numéro 511 688 327, dont le siège social est sis au 313 E, rue du Général Lambert – 97436 Saint-Leu, dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Eric DRAETHER,

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire »  
De seconde part

Le Promettant et le Bénéficiaire sont aussi parfois désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :**

Le Promettant souhaite disposer pour les besoins de son exploitation, du bien d'équipement neuf dont la désignation et la destination figurent à l'Annexe 1 des présentes (ci-après le « Matériel »).

Le Promettant entend bénéficier d'un financement du Matériel par des investisseurs domiciliés en France métropolitaine, ouvrant à ces derniers le bénéfice des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts dit « Loi Girardin ».

Il est prévu dans le cadre de ce financement, que les investisseurs procèdent à des apports en fonds propres dans la SNC Bénéficiaire aux présentes, à charge pour celle-ci de se porter acquéreur du Matériel et de le mettre concomitamment à la disposition du Promettant pendant une durée de **[durée location]** années, conformément à un contrat de location conclu ce jour entre les Parties.

Paraphes

--	--

Par ailleurs, le schéma de financement mis en place prévoit qu'au terme de ladite location, le Promettant procède au rachat du Matériel vendu au Bénéficiaire.

Le contrat objet des présentes a pour objet, dans le cadre du schéma de financement résumé ci-dessus, de préciser les conditions du rachat par le Promettant du Matériel.

Il est expressément convenu entre les Parties que ce contrat dans la mesure où il trouve sa cause dans le schéma de financement exposé ci-dessus, est subordonné à l'octroi et au maintien des avantages fiscaux liés à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts pendant toute la durée de location du Matériel au Vendeur, et constitue une convention indivisible du contrat de location susvisé.

## **IL A ALORS ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROMESSE**

Par les présentes, le Promettant fait promesse irrévocable d'acquérir le Matériel neuf désigné à l'Annexe 1 des présentes auprès du Bénéficiaire, si celui-ci en fait la demande dans les conditions définies aux présentes.

### **ARTICLE 2 – ACCEPTATION DE LA PROMESSE**

Le Bénéficiaire accepte sans réserve la promesse d'achat consentie par le Promettant, en tant que promesse, se réservant la faculté de l'exercer.

### **ARTICLE 3 – DURÉE – EXERCICE DE LA PROMESSE**

La présente promesse est consentie à compter de sa signature pour une durée expirant au terme du Contrat de Location.

Le Bénéficiaire pourra exercer la présente promesse d'achat à tout moment, trois (3) mois avant le terme du contrat de location du Matériel conclu entre les Parties, au moyen d'une notification adressée par le Bénéficiaire au Promettant par tout moyen.

En cas d'exercice de la présente promesse, la vente du Matériel au Promettant sera réalisée au terme du contrat de location du Matériel conclu entre les Parties sous réserve que le Promettant ait réglé l'ensemble des sommes dues au Bénéficiaire au titre du Contrat de Location à savoir notamment l'intégralité des loyers et, le cas échéant, la TVA sur lesdits loyers.

Le Promettant s'engage d'ores et déjà à signer toute la documentation juridique nécessaire au transfert de propriété du Matériel au Promettant et à effectuer à ses frais toutes les formalités subséquentes éventuellement requises par la loi et les règlements.

Paraphes

--	--

#### **ARTICLE 4 – PRIX**

La vente du Matériel au Promettant si elle se réalise, sera conclue au prix de un (1) euro. Ce prix sera payé comptant par le Promettant au jour de la vente.

#### **ARTICLE 5 – EFFETS DE LA VENTE ÉVENTUELLE**

Le transfert de la propriété du Matériel et de tous ses accessoires au profit du Promettant interviendra au jour de la réalisation de la vente.

#### **ARTICLE 6 – DÉROGATION À L'ARTICLE 1142 DU CODE CIVIL**

Considérant que l'article 1142 du Code civil n'est pas, au cas d'espèce, une règle impérative relevant de l'ordre public, et faisant application des dispositions de l'article 6 du même Code, les Parties déclarent expressément déroger par les présentes aux dispositions de l'article 1142 du Code civil et à la jurisprudence qui s'y applique.

Elles déclarent et acceptent en conséquence que le Bénéficiaire pourra, en tant que de besoin, poursuivre l'exécution forcée en nature de la promesse par le Promettant, le cas échéant à titre de dommages intérêts, aux fins d'obtenir la parfaite réalisation de la vente dont la promesse est l'objet, aux conditions ci-dessus convenues.

#### **ARTICLE 7 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs énoncés en tête des présentes.

Sauf stipulation contraire, les communications notifications que s'adresseront les Parties au titre du présent contrat pourront être faites par télécopie, confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une lettre adressée par un service postal privé notoirement reconnu.

#### **ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE**

Le présent contrat est régi par le droit français.

#### **ARTICLE 9 – RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les Parties conviennent que tout litige survenant à l'occasion du présent contrat de quelque nature qu'il soit, sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Paraphes

--	--

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX  
En deux exemplaires originaux.

---

Pour le Bénéficiaire  
**Monsieur Eric DRAETHER**

---

Pour le Promettant  
**Monsieur [représentant locataire]**

Paraphes

--	--

ANNEXE 1

*Désignation du matériel :*

**[désignation matériel]**

**[numéro série]**

**[numéro moteur]**

*Destination du matériel :*

**[activité]**

*Lieu d'utilisation du matériel :*

**[territoire]**

Paraphes

--	--

## PROCÈS-VERBAL DE LIVRAISON

### Désignation des parties :

[nom fournisseur]

[adresse fournisseur]

« le Fournisseur »

**SNC Mutual'IS XXX**

49, avenue Hoche

75008 Paris

« le Bailleur »

[nom locataire]

[adresse locataire]

« le Locataire »

### Désignation des matériels neufs livrés (« le Matériel ») :

Type de Matériel : [désignation matériel]	Prix : [prix matériel TTC]
N° de série : [numéro série]	Lieu de livraison : [lieu livraison]
N° de moteur : [numéro moteur]	Date de livraison : XX/XX/XXXX

#### **1 – Le Locataire :**

Atteste avoir choisi, sous sa seule responsabilité, le Fournisseur, les modalités de livraison et le Matériel désigné ci-dessus avec ses spécifications techniques, en fonction de sa seule expérience technique et professionnelle et des besoins de son exploitation. Il assume seul la responsabilité de constater l'état du matériel, sa conformité aux spécifications techniques indiquées dans la commande et le contrat de location ainsi que sa conformité aux lois, règlements, prescriptions administratives et normes en vigueur. Si certains accessoires, qui n'auraient pas été acquis par le Bailleur, sont nécessaires à l'exploitation du Matériel livré ce jour, le Locataire s'engage à en faire l'acquisition afin que le Matériel puisse être exploité, au sens de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts.

**En conséquence, le Locataire déclare accepter le Matériel sans restriction ni réserve.**

Atteste prendre en charge, ce jour, le Matériel sans que le Bailleur ne l'ait, à aucun moment, détenu.

#### **2 – Le Fournisseur :**

Atteste que le Matériel livré ce jour est neuf et n'a jamais été exploité auparavant ; il confirme que le Matériel n'a été ni « reconditionné » ni rénové.

Déclare sur l'honneur, qu'aucun rabais, ristourne ni aucune remise d'aucune sorte qui ne serait pas constatée dans le prix indiqué sur le présent procès-verbal, n'a été accordé au Locataire ni à aucun de ses associés ou membre de son personnel.

Paraphes

--	--	--

Déclare sur l'honneur que sa facture, telle que libellée au nom du Bailleur et arrêtée au prix net TTC de **[prix matériel TTC]** sera réglée à hauteur de :

- **[apport en fonds propres]** euros par le Bailleur ;
- **[montant crédit vendeur]** euros par le Locataire.

Déclare avoir été informé que le présent procès-verbal valant attestation de prix il pourra être produit à l'administration fiscale dans le cadre d'un contrôle relatif aux conditions de réalisation du financement du Matériel sur la base des dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, relatif à l'aide fiscale aux investissements dans les DOM-TOM.

Déclare avoir parfaite connaissance qu'une fausse déclaration est susceptible de m'exposer personnellement ou d'exposer la société que je représente à des poursuites pénales des chefs d'escroquerie à la facturation (art. 313-1 du Code pénal), de production de faux en écriture (art. 441-1 du Code pénal) et de complicité (art. 121-6 du Code pénal).

Le présent procès-verbal est établi en présence du Bailleur qui, dans le cadre du financement du Matériel selon les dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, s'est porté acquéreur du Matériel aux fins de le louer au Locataire pour une durée de **[durée location]** ans.

Fait à **[lieu signature]**, le **XX/XX/XXXX**,  
Signature<sup>1</sup> et cachet commercial :

Le Fournisseur

Le Bailleur

Le Locataire

---

<sup>1</sup> Précédée de la mention « lu et approuvé »

Paraphes

--	--	--

**ATTESTATION D’AFFILIATION – RÉGIME FISCAL DE TVA**

Je soussigné, [nom prénom], agissant en qualité de [fonction] de la société [nom locataire], [forme société] au capital de [montant] euros, dont le siège social est situé au [adresse locataire], immatriculée sous le numéro XXX XXX XXX au Registre du Commerce et des Sociétés de [ville].

1/ Déclare être informé du fait que l'achat par ma société d'un [désignation matériel] s'inscrit dans le cadre du dispositif d'aide fiscale prévu par l'article 217 undecies du Code Général des Impôts au titre du contrat de location signé en date du XX/XX/XXXX entre la SNC Mutual'IS XXX, immatriculée sous le numéro XXX XXX XXX au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, et ma société, et précise par conséquent mon affiliation au régime fiscal de TVA suivant :

- Franchise de base
- Assujetti
- Non assujetti
- Exonéré

2/ Je déclare avoir parfaite connaissance qu'une fausse déclaration est susceptible de m'exposer personnellement ou d'exposer ma société à régler l'intégralité du montant de la TVA sur les loyers facturés pour toute la durée du contrat de location.

Cette attestation est délivrée afin de servir et de faire valoir ce que de droit.

Fait à [lieu signature], le XX/XX/XXXX

-----  
Mention manuscrite : *Lu et approuvé*  
(signature et cachet)