**CONTRAT DE COLLABORATION COMMERCIALE**

*Collaboration en Conseil et Intermédiation en levées de fonds dans le domaine des pharmacies d’officine*

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Monsieur Fabrice SPONTON**, agissant en qualité de Directeur Général de la **Société GARINOT CONSEIL** dont l'activité est la transaction sur immeubles et fonds de commerce, SAS au capital de 100.000 €, dont le siège est situé Tour Montparnasse - 33 Avenue du Maine - BP 171 - 75755 PARIS Cedex 15.

Immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro B 572 044 436.

Titulaire de la carte professionnelle T 0983 délivrée par la Préfecture de Police de PARIS, et adhérente à la CEGI, 128, rue La Boétie - 75378 PARIS CEDEX 8, pour un montant de CENT MILLE EUROS. Cette carte a été délivrée avec la possibilité de percevoir des fonds.

La Société Garinot Conseil est désignée ci-après sous le vocable « GARINOT »,

**D'UNE PART,**

**Madame Evelyne REVELLAT,** agissant en qualité de **Gérant de la Société KHEPRI FINANCES,** Société à Responsabilitée Limitée au capital de 10.000.Euros, sise 129 Boulevard Pasteur, 94360 BRY-SUR-MARNE Immatriculée au Registre du Commerce de Créteil sous le numéro 498 837 939, n° TVA FR 60 498 837 939, Titulaire des cartes, enregistrements et accréditations professionnelles suivantes :

* Carte Transaction et Gestion immobilière : N° 08-042
* AMF : ECCIF056770
* ORIAS 07 034 134
* ANACOFI E001371
* Identification Banque de France : ACPCOU07034134
* Assurance professionnelle n° FN4448
* ERES (PEE) : 1081356670EN
* N° Formateur : 11 94 07867 94
* N° SIREN : 498837939

et **Monsieur Jean SAINT-CRICQ,** agissant en qualité de **Président de la Société JSC Consultants**, Société par Actions Simplifiée au Capital de 218.600 Euros, sise au 3 Square Bugeaud, 78150 – LE CHESNAY, immatriculée au registre du commerce de Versailles sous le numéro  : 483 155 354, NAF 741G, n° TVA FR2148315535400010,

**Les Sociétés KHEPRI Finances et JSC Consultants** étant contractuellement associées aux termes des présentes et engagées solidairement vis-à-vis de la partie co-contractante, sont conjointement désignées ci-après « KHEPRI ».

**D'AUTRE PART,**

**PREAMBULE :**

GARINOT exerce de manière habituelle l'activité de transaction sur les immeubles et les fonds de commerce appartenant à autrui, telle que définie par l'article 1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

GARINOT est notamment connu et réputé pour son activité de Conseil en Intermédiation en transmission de pharmacies d’officine, qu’il exerce sur l’ensemble du territoire français au travers d’un réseau d’Agents Commerciaux indépendants, chacun bénéficiant, en exclusivité ou non, d’un secteur géographique déterminé.

KHEPRI exerce les activités suivantes telles que définies dans leurs statuts :



KHEPRI a notamment une activité en conseils et intermédiations en transmissions d’entreprises. La majeure partie de sa clientèle fait partie du Secteur de la Santé, et comprend des laboratoires pharmaceutiques. KHEPRI ingtervient aussi en conseil en levées de fonds, endettement et gestion de patrimoine.

Constatant des similitudes et complémentarités dans leurs activités, GARINOT et KHEPRI se sont rapprochées pour mettre en place une collaboration commerciale dans les domaines suivants :

* Conseil et Intermédiation en Transmission de fonds de commerce de pharmacies d’officine,
* Conseil et Intermédiation en transmission de locaux d’activité (officines) de pharmacies,
* Conseil et Intermédiation en levées de fonds, notamment dans le domaine des pharmacies d’officine, que ces levées de fonds prennent la forme d’apports en capital, d’endettement ou de réendettement,
* Conseil et Intermédiation en Gestion de Patrimoine.

**CELA EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE ler : Champ du présent contrat :**

Le présent contrat vise à organiser les relations contractuelles entre GARINOT et KHEPRI dans le domaine de la « Collaboration en Conseil et Intermédiation en levées de fonds dans le domaine des pharmacies d’officine ».

**Article 2 : Contexte et définitions :**

L’activité de conseil en transmission de Pharmacies d’officine poursuivie conjointement par GARINOT et par KHEPRI et faisant l’objet d’un contrat de collaboration commerciale concernant la région parisienne, s’accompagne pour les parties de conseils en matière de financement et de re-financement des transactions d’acquisition/vente des fonds de commerce par les Clients d’une part et en matière de financement et de re-financement des opérations courantes de ces mêmes clients d’autre part.

**Définitions :**

**Par financement**, on entend l’organisation du passif du client (personne morale ou personne physique) permettant d’obtenir la disponibilité des fonds nécessaires à l’acquisition des actifs visés et du besoin en fonds de roulement de son activité.

**Par re-financement**, on entend la réorganisation du passif du client après qu’une première période d’exploitation de l’activité se soit écoulée, et que, soit :

* des investissements ou désinvestissements,
* un endettement trop lourd,
* des opportunités de taux,

justifient soit :

* un rééchelonnement,
* une révision des taux,
* une augmentation,
* une diminution des montants empruntés ou des capitaux propres du client.

**Interventions de GARINOT et KHEPRI :**

Dans le cadre des définitions ci-dessus, GARINOT et KHEPRI apportent conseils à leurs clients et les accompagnement dans leurs négociations avec les apporteurs de fonds, que ce soit en haut ou en bas de bilan.

GARINOT ayant identifié un besoin généralisé de re-financement dans sa clientèle de pharmaciens – que ces derniers soient en phase d’acquisition, de cession pour acquisition ou de continuité d’exploitation – souhaite développer un nouveau service sous la marque « Garinot Financement » à proposer à sa clientèle et aux agents commerciaux Garinot susceptibles d’intéresser cette dernière avec ce produit.

Ce type de service, que « fabrique » et offre KHEPRI à sa propre clientèle depuis des années comporte notamment les étapes suivantes dans la relation avec la clientèle :

* Analyse des besoins et ressources financières possibles du client dans l’opération qu’il projette,
* Développement et rédaction d’un « Business Plan » et de l’argumentaire afférent,
* Démarchage des Etablissements Financiers ou Investisseurs susceptibles d’être intéressés dans le financement de l’opération projetée du client,
* Négociation des contrats,
* Accompagnement du client jusqu’à bonne fin.

GARINOT et KHEPRI se sont rapprochés sur ce thème et sont convenus de ce qui suit.

**Article 3 : Objet du contrat :**

GARINOT confie à KHEPRI le soin de mettre au point ce nouveau service dit de re-financement et d’en assurer la diffusion auprès de ses agents commerciaux et en coordination avec GARINOT et/ou ses agents auprès de la clientèle finale sur le territoire français.

~~Il est entendu entre les parties que GARINOT ou ses Agents pourront faire appel ponctuellement à KHEPRI pour apporter un service de « financement » auprès de leur clientèle.~~

**Article 4 : exclusivité :**

**Dans le domaine des pharmacies d’officine :**

Les parties s’accordent exclusivité réciproque. Autrement dit, GARINOT s’engage à ne confier à personne d’autre qu’à KHEPRI sur le territoire français le soin d’apporter ce service de re-financement à sa clientèle de pharmacies d’officine, et réciproquement KHEPRI s’engage à mettre au point ce produit exclusivement pour GARINOT pour sa clientèle de pharmacies d’officine.

**Dans les autres domaines économiques :**

Pendant la période d’essai, l’exclusivité accordée par KHEPRI au paragraphe précédent n’est valable que pour le domaine des pharmacies d’officine, KHEPRI pouvant poursuivre ses activités de levées de fonds, financement/re-financement dans d’autres secteurs économiques, notamment celui des laboratoires pharmaceutiques.

Néanmoins, KHEPRI s’engage à :

* consacrer le meilleur de ses ressources en temps et talents à la menée à bien du présent accord
* à informer GARINOT de tout contrat « levée de fonds » au sens large du terme (haut et bas de bilan, mezzanine) qui se présenterait à elle et dont l’ampleur pourrait « menacer » l’activité de KHEPRI liée au présent accord. De bonne foi les parties étudieraient alors l’opportunité d’intégrer ce nouveau contrat dans le présent accord et décideraient conjointement du renforcement et de l’allocation des ressources nécessaires.

**Article 5 : période d’essai :**

Les parties conviennent d’une période d’essai de 12 mois, pendant laquelle l’une ou l’autre aura la faculté de rompre le présent contrat selon les us et coutumes, sans justification et sans indemnité.

**Article 6 : durée du contrat :**

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Chacune des parties peut à tout moment y mettre fin, moyennant le respect d'un préavis conformément à l'article L. 134-11 du Code de Commerce et notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, la fin du délai n'ayant pas à coïncider avec la fin d'un mois civil et ce, par dérogation expresse au troisième alinéa de l'article L. 134-11 du Code de Commerce.

Conformément à l'article précité, la durée du préavis est de deux mois pendant la période d’essai et de trois mois ensuite.

Ces délais ne s'appliquent pas lorsque le contrat prend fin en raison d'une faute grave de l'une des parties ou de la survenance d'un cas de force majeure.

De plus, il pourra être rompu à tout moment, sans préavis ni indemnité à l'initiative de GARINOT, en cas de défaut d'inscription.

*Ce contrat produira tous ses effets à compter du :*

**Article 7 : Territoire :**

France et TOM-DOM .

**Article 8 : Relations avec les Agents Commerciaux :**

GARINOT s’engage à présenter KHEPRI à son réseau d’agents commerciaux comme un partenaire exclusif pour la fourniture du service de re-financement décrit ci-dessus et à « motiver » les Agents à la promotion de ce produit. En particulier GARINOT intéressera les agents pour tout prospect, client actuel ou client passé de GARINOT que les Agents présenteraient à KHEPRI au titre de ce service de re-financement (voir article « rémunération » ci-après).

KHEPRI s’engage à mettre au point un descriptif commercial de ce service de re-financement et à assurer la formation de base des Agents pour la promotion de ce service.

KHEPRI s’engage à tenir au courant GARINOT siège et les Agents concernés de la progression des dossiers et des négociations avec les organismes financeurs.

**Article 9 : Prospection :**

Avec l’aval de GARINOT et des Agents commerciaux secteur par secteur, KHEPRI lancera des campagnes de commercialisation sous la marque GARINOT de ce service de re-financement sur les pharmaciens de France et DOM TOM, au travers de :

* Mailings papiers,
* Mailings électroniques,
* Annonces presse dans les journaux spécialisés,
* Site Internet spécialisé.

Les frais de prospection seront supportés par Garinot.

**Article 10 : transmission réciproque de savoir-faire :**

GARINOT s’engage à :

* analyser pour chaque mandat de re-financement les conditions de l’opération,
* indiquer loyalement à KHEPRI pour chacun de ces mandats les paramètres souhaitables pour la menée à bonne fin d’une opération de re-financement.

Réciproquement, KHEPRI s’engage à organiser la formation des Agents Commerciaux à la demande et sous le contrôle de GARINOT. ~~Cette formation a pour objectif de donner à ces derniers les éléments, documents, outils de présentation, de réflexion, d’analyse leur permettant de présenter à leurs clients l’outil d’externalisation de l’immobilier.~~

**Article 11 : Prise de commande :**

L’intervention de KHEPRI ne peut se faire que sur « lettre de mission » ou « mandat » de GARINOT, reprenant les principales clauses du mandat que GARINOT lui-même ou son Agent aura signé avec le client final. Indifféremment, ce dernier mandat pourra être signé par KHEPRI ou un de ses représentants dûment habilité, l’Agent commercial de GARINOT, ou GARINOT.

Les lettres de mission ou mandats seront présentées et signées sur papier commercial GARINOT, GARINOT assumant la responsabilité de cette prise de commande et de l’ensemble de l’opération.

**Article 12 : Prestations annexes au service de re-financement :**

Le service de re-financement peut entraîner pour le client la nécessité d’une réorganisation juridique de son patrimoine ou de son passif, nécessitant par là-même la fourniture de prestations juridiques réalisées par GARINOT.

~~KHEPRI, conjointement avec l’Agent Commercial concerné et GARINOT fera de son mieux pour que ces prestations soient confiées à GARINOT.~~

**Article 13 : Facturation de la clientèle :**

Le fournisseur du service étant GARINOT, c’est GARINOT qui facture la clientèle pour ce service et assure toutes les fonctions de « service-après-vente ». Dans ce cadre cependant, GARINOT fera appel à KHEPRI.

**Article 14 : Tarification « re-financement » :**

Le service sera présenté à la clientèle au tarif d’honoraires suivant de 4% HT des montants de (re)financement avec un minimum, quels que soient les montants re-financés de 20.000 Euros HT, au titre du montage du dossier et du démarchage des organismes financeurs,

**~~Article 15 : Tarification « financement » :~~**

~~Tout Agent Commercial de GARINOT, ou GARINOT elle-même est amené à proposer à sa clientèle de transactions un service de financement. Ce service est attaché à une transaction-achat de fonds de commerce ou de murs d’officine.~~

~~Pour des raisons de commodité l’Agent Commercial ou GARINOT auront la possibilité de s’adresser à KHEPRI pour ce service spécifique. Ce service faisant partie intégrante des services liés aux transactions, sa tarification est du ressort exclusif de GARINOT et de ses Agents.~~

**Article 16 : Tarification « organisme de financement » :**

Les organismes de financements (banques notamment) acceptent de rémunérer les intermédiaires qui leur apportent des affaires de financement/re-financement au travers d’une commission d’apporteur d’affaire.

Cette commision sera négociée et facturée par GARINOT auprès de ces Etablissements. GARINOT s’engage à rétrocéder 20% de cette commission à l’Agent Commercial responsable du secteur géographique du client.

**Article 17 : Tarification des prestations juridiques :**

GARINOT proposera son tarif à la clientèle, qui ne saurait être inférieur à :

* un forfait de 10.000 Euros HT par opération simple au titre des prestations juridiques courantes, comprenant notamment : rédaction des actes, convention de séquestre, mainlevée, prise de nantissement, débours.
* Un forfait de 20.000 Euros HT par opération comportant une réorganisation juridique et patrimoniale, couvrant notamment, en sus des prestations classiques ci-dessus : validation des montages juridiques et fiscaux, rédaction des actes, formalités ordinales, constitution de société(s), débours.

**Article 18 : Rémunération de KHEPRI au titre des actions de re-financement** :

Deux sources de rémunération :

* 50% des honoraires visés à l’article 14 ci-dessus,
* 20% de la commission visée à l’article 16 ci-dessus,

**~~Article 19 : rémunération de KHEPRI au titre des actions de financement :~~**

~~Une somme forfaitaire de 2500 Euros sera facturée par dossier de financement par KHEPRI à GARINOT, une fois l’opération terminée.~~

**Article 20 : rémunération de KHEPRI au titre des prestations juridiques :**

KHEPRI sera rémunéré à hauteur de 50% de l’ensemble des prestations juridiques perçues par GARINOT, nettes de la rémunération des prestataires extérieurs. ~~facturées au client au titre de l’opération de re-financement concernée, que la facturation finale soit effectuée par GARINOT ou un autre prestataire de ce genre de services.~~

**Article 21 : Information Réciproque :**

Il est ici rappelé que le contrat est conclu dans l'intérêt commun des parties. Les rapports entre KHEPRI et GARINOT sont régis par une obligation de loyauté et un devoir réciproque d'information.

Afin de permettre, dans l'intérêt commun des parties, la meilleure efficacité de leur collaboration, KHEPRI et GARINOT s'engagent à se tenir informés régulièrement de l'état du marché, des souhaits de la clientèle, et des actions de la concurrence.

De même, KHEPRI s'engage à faire parvenir au GARINOT dans des délais aussi courts que possible, toutes informations concernant la prise d'ordre, mandats ou résultats de négociation pour les contrats en cours ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation desdits contrats.

GARINOT s'engage à tenir KHEPRI régulièrement informée de sa politique commerciale, et de tous les événements relatifs à la commercialisation de ses produits ou services.

KHEPRI doit apporter tous les soins requis par la diligence professionnelle, pour promouvoir les ventes de servicess faisant l'objet du contrat et pour entretenir les relations confiantes avec la clientèle.

KHEPRI, ne peut accepter la représentation de produits susceptibles de concurrencer ceux faisant l'objet du présent contrat.

KHEPRI s’engage à respecter les directives de GARINOT en ce qui concerne tarifs et conditions de paiement à présenter à la clientèle. En cas de non-respect des us et coutumes pratiqués dans la profession et plus particulièrement chez GARINOT, KHEPRI engagerait sa responsabilité financière vis à vis de GARINOT.

KHEPRI, dans le cadre de son activité, devra respecter les qualités de sérieux, d'efficacité et de moralité, actuellement présentées par GARINOT ; KHEPRI ne devra pas consentir de rabais, ristournes, ou remises dont le caractère abusif aurait pour effet de discréditer GARINOT, et d'amoindrir sa notoriété sauf accord express et préalable de GARINOT. Toutefois, KHEPRI pourra consentir des remises sur ses commissions si elle veut satisfaire certains clients.

GARINOT et ses Agents devront fournir tous documents, ou imprimés nécessaires à la prestation du service auprès de la clientèle. Ils devront collecter toutes informations leur parvenant et pouvant être utiles à KHEPRI pour la prestation du service.

**ARTICLE 22 : DROIT DE SUITE**

En cas de rupture du présent contrat et quelle qu'en soit la cause, KHEPRI s'oblige à rapporter à la Société GARINOT CONSEIL sous 8 jours tous les dossiers mandatés en cours. Elle percevra sur les dossiers une rémunération telle que prévue sur la base des tarifications et commissions aux articles 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20.

**ARTICLE 18 : RESPECT DE LA CLIENTELE**

En cas de rupture du présent contrat à quelque époque que ce soit, du fait du KHEPRI, celle-ci s'interdit expressément d'exercer des activités similaires, de prêter son concours, soit directement, soit indirectement, à quelque titre et de quelque manière que ce soit, à des opérations de re-financement dans le domaine des Pharmacies d’Officine en France et Dom-Tom pendant une période de une année.

**ARTICLE 19 : TRANSMISSION DE MANDAT**

KHEPRI pourra présenter un successeur offrant les garanties morales et professionnelles requises du contrat d'agent commercial.

~~Ce successeur devra être une personne physique, les conditions de cession sont prévues à l'article 2 du présent contrat si elles sont réalisables.~~

**ARTICLE 20 : LITIGES**

Toute contestation relative à l'exécution du présent contrat sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Paris en 6 exemplaires.

Le ………………………………

**Fabrice Sponton Evelyne Revellat Jean Saint-Cricq**

**Garinot Conseils SA Khepri Finances SARL JSC Consultants SAS**