
CONTRAT DE COMPTES EN PARTICIPATION

Entre

[RealtyShare]

En tant que

Gérant

et

[]

En tant que

Participant

À Barcelone, le _____

CONVENTION DE COMPTES EN PARTICIPATION ENSEMBLE

 Numéro d'identification (à partir de, le « **Participant** »).

[RealtyShare] (ci-après, « **RealthyShare** », la « **Société** » ou le « **Gérant** »), une société de nationalité espagnole, domiciliée à Travesera de Gracia, 56 ans , inscrite au registre du commerce de Barcelone, avec NIF **B72867781**.

Elle est représentée par Monsieur Arnaud Attencia, en tant que PDG de la société, [fonction pour laquelle il a été nommé pour une durée indéterminée dans l'acte constitutif de ladite société].

Ci-après, les parties seront désignées collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

EXPOSER

- I. Que le Gérant souhaite démarrer une ligne d'activité consistant en l'acquisition, la possession, la location, la cession, la promotion, la réhabilitation et l'exploitation à tout titre de la propriété située Calle Perris Brell 31, Es: 1, Pl.03, Pt:06 , 46022 Valence, inscrite au registre de la propriété de Valence numéro 18, numéro 4/594, IDUFIR 46061000073748 (ci-après, la "Propriété").
- II. Que le Gérant a, pour sa part, une expérience dans l'acquisition, la possession, la location, la vente, la promotion, la réhabilitation et l'exploitation à tout titre de toutes sortes de biens immobiliers.
- III. Que le Participant, conscient du potentiel de l'Entreprise (tel que ce terme est défini ci-dessous), est intéressé à participer à son développement dans le format de compte joint, agissant en tant que participant et, de la même manière, la Société est intéressée à l'Actionnaire participant.
- IV. Que, par conséquent, les Parties ont décidé de formaliser ce contrat de participation compte pour coopérer au développement de l'Entreprise dont la Société sera le gestionnaire et _____, le **participant**, selon les termes et conditions qui y sont prévus.
- V. Qu'en vertu de ce qui précède, et compte tenu des négociations, accords et dispositions antérieurs contenus dans le présent document, les Parties, reconnaissant mutuellement leur capacité à le signer, décident de conclure la présente Convention de Compte Joint (la « Convention »), qui régira ce qui suit

CLAUSES

1. DÉFINITIONS.

Aux fins du présent Accord, les termes suivants ont la signification indiquée ci-dessous, sauf indication contraire dans l'Accord :

« **Augmentation de la valeur de l'entreprise** » : désigne la valeur finale de l'entreprise moins le montant de l'investissement.

« **Solde final** » : désigne le bilan de la Société clôturé à la date de résiliation du présent Contrat et préparé conformément aux principes comptables généralement acceptés en Espagne.

« **Bénéfice net** » : désigne le bénéfice net de la Société dérivé de l'entreprise au cours de chaque exercice, calculé au 31 décembre de chaque année, selon les principes comptables généralement acceptés en Espagne , à l'exclusion (i) de l'impôt sur les sociétés dû, (ii) la commission d'achat du gestionnaire et la commission de vente, ainsi que toute autre commission établie dans le présent contrat, (iii) tout montant provenant des dépenses liées à la propriété, y compris, sans s'y limiter, toutes dépenses communautaires, taxes, frais, réparations, entretien , les frais financiers liés aux remboursements du prêt et (iv) tout montant payé à titre d'intérêts moratoires . Le bénéfice net se référera uniquement au dérivé de la société dérivé de l'entreprise à partir de la date de début du contrat jusqu'à la date de sa résiliation.

"**Bénéfice net mensuel**": désigne le bénéfice net de la Société dérivé de l'activité de chaque mois calendaire, calculé par référence au dernier jour calendaire de chaque mois, selon les principes comptables généralement acceptés en Espagne , à l'exclusion (i) de l'impôt sur les sociétés dû, (ii) de l'impôt sur les sociétés La commission d'achat et la commission de vente, ainsi que toute autre commission établie dans le présent contrat, (iii) tout montant dérivé des dépenses liées à la propriété, y compris, sans s'y limiter, toutes dépenses communautaires, taxes, frais, réparations, entretien, frais financiers les dépenses liées aux remboursements du prêt et (iv) tout montant payé à titre d'intérêts moratoires . Le Bénéfice Net Mensuel se référera uniquement au dérivé de la Société lié à l'activité à partir de la date de début du Contrat jusqu'à la date de sa résiliation.

« **Commission d'achat** » : désigne la commission acquise au profit du Gestionnaire pour l'achat de la Propriété, correspondant à 10 % de la valeur d'acquisition de la Propriété.

"**Commission de revente des parts**" : désigne la commission acquise au profit du Gérant pour la revente des parts de la Propriété entre investisseurs, correspondant à 3 % de la vente.

« **Commission de revente** » : désigne la commission acquise au profit du Gestionnaire pour la revente de la Propriété

« **Contrat** » : désigne le présent contrat de participation compte, y compris ses annexes, avec toutes les modifications ultérieures qui, le cas échéant, sont convenues par les Parties.

« **Frais de règlement** » : désigne un montant qui augmente la valeur commerciale, le cas échéant, étant entendu que, si le montant résultant des calculs fournis ci-dessus est négatif et inférieur à zéro, les frais de règlement seront nuls .

« **Montant de l'investissement** » : désigne les montants totaux que le Participant contribue conformément aux dispositions de la Clause 3 ci-dessous et toute contribution supplémentaire ultérieure en espèces ou en nature effectuée par le Participant conformément au présent Accord.

"**Entreprise**": désigne l'activité commerciale, que la Société exercera, consistant en l'acquisition, la possession, la location, l'aliénation, la promotion, la réhabilitation et l'exploitation de la Propriété à quelque titre que ce soit.

« **Pertes nettes** » : désigne les pertes nettes de la Société découlant de l'activité au cours de chaque exercice, calculées au 31 décembre de chaque année, conformément aux principes comptables généralement acceptés en Espagne, à l'exclusion (i) de l'impôt sur les sociétés à payer, (ii) la commission d'achat du gestionnaire et la commission de vente, ainsi que toute autre commission établie dans le présent contrat, (iii) tout montant provenant des dépenses liées à la propriété, y compris, sans s'y limiter, toutes dépenses communautaires, taxes, frais, réparations, l'entretien, les frais financiers liés aux remboursements du prêt et (iv) tout montant payé à titre d'intérêts moratoires . Les pertes nettes se référeront uniquement à celles des produits dérivés de l'entreprise de la société à partir de la date de début du contrat jusqu'à la date de sa résiliation.

« **Pertes nettes mensuelles** » : désigne les pertes nettes de la Société découlant de l'activité au cours de chaque mois civil, calculées en référence au dernier jour civil de chaque mois, je suis d'accord avec vous sur les principes comptables généralement acceptés en Espagne , à l'exclusion (i) du Impôt sur les sociétés couru, (ii) la commission d'achat du gestionnaire et la commission de vente, ainsi que toute autre commission établie dans le présent contrat, (iii) tout montant provenant des dépenses liées à la propriété, y compris, sans s'y limiter, toutes dépenses communautaires, les taxes, les frais, les réparations, l'entretien, les dépenses financières liées aux remboursements du prêt et (iv) tout montant payé à titre d'intérêts moratoires . Les pertes nettes mensuelles se rapporteront uniquement à celles des dérivés de l'entreprise de la société à partir de la date de début du contrat jusqu'à la date de sa résiliation.

« **Valeur Finale de l'Activité** » : il s'agit de la juste valeur de l'Activité de la Société à la date de résiliation du Contrat, qui sera déterminée d'un commun accord entre les Parties et, à défaut, la valeur déterminée par un expert indépendant désigné par l'organe d'administration de la Société. Il sera considéré que la Valeur Finale de l'Entreprise est de Zéro (0) dans le cas où pendant la durée du présent Contrat aucun Profit Net Mensuel n'a été généré.

2. OBJET DU CONTRAT.

- 2.1 Le présent Contrat a pour objet de constituer une relation de comptes de participation entre les Parties pour la gestion et le développement de l'Entreprise, réglemantant à cet effet les relations entre la Société et le Participant.
- 2.2 Les matières non réglementées par le présent Contrat sont régies par les dispositions du Titre II du Livre 2 du Code de commerce et des lois concordantes.
- 2.3 Les Parties déclarent que les relations découlant du présent Contrat seront celles d'un gestionnaire et d'un participant à un contrat de compte de participation.

3. INVESTISSEMENT DE L'ACTIONNAIRE DANS LA SOCIETE.

3.1 Le Participant s'engage à investir le montant maximum de EUROS (€). Ce montant a été livré avant la signature du présent contrat.

4. GESTION DES AFFAIRES.

4.1. La Société aura tous les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour développer l'objet d'activité de l'Entreprise, avec une responsabilité entière et exclusive en ce qui concerne la gestion, le contrôle et l'administration de l'Entreprise. Dans l'exercice de ladite activité commerciale, la Société doit favoriser efficacement la réalisation de l'objectif commun poursuivi par les Parties, en donnant à l'apport de l'Actionnaire la destination appropriée à la nature et à l'objet de l'activité prévue.

4.2 La Société agira avec la diligence requise par la loi espagnole et n'exercera aucune activité ou activité autre que l'Entreprise qui pourrait impliquer une modification essentielle de celle-ci sans le consentement préalable du Participant.

4.3 Dans l'exécution de l'Affaires, la Société ne peut être remplacée par un tiers, sans préjudice de la possibilité que l'Affaires soit exercée par ses agents ou représentants.

4.4 Le Participant ne doit pas prendre part ou s'immiscer dans la gestion ou le contrôle de l'Entreprise ou dans les affaires liées à l'Entreprise.

4.5 De même, vous n'aurez pas le droit ou l'autorité d'agir au nom de l'Entreprise, ou de voter sur des questions liées à celle-ci autres que celles établies dans le présent Accord.

4.6 Toutefois, la Société de Gestion conservera au siège social les livres et registres relatifs aux activités de la Société de Comptes Participante qui font l'objet du présent Contrat. Cette documentation reflétera tous les actifs et passifs, encaissements et déboursements, gains et pertes réalisés, comptes de réserve de la Société, ainsi que toutes les opérations effectuées par cette dernière, qui pourront être examinées, avec les informations de base nécessaires, par le Participant au siège social.

4.7 Conformément au droit commercial espagnol, la Société assumera la responsabilité envers les tiers pour tous les actes effectués en vertu du présent Accord.

5. FRAIS DE PARTICIPATION.

5.1 Frais de participation aux bénéfices.

Le Participant aura droit à l'attribution d'une quote-part mensuelle de 100% du Bénéfice Net Mensuel lié au montant investi.

5.2 Frais de participation aux pertes.

Le Participant doit payer des frais mensuels équivalents à 0 % des Pertes nettes mensuelles.

5.3 Compte Participant.

La Société conservera dans ses archives internes un compte (le « Compte du Partenaire ») dans lequel elle enregistra la part du Participant dans les profits et les pertes de l'Entreprise.

De même, dans le Compte de l'Actionnaire, il doit refléter la part des bénéfices de l'Actionnaire et la part des pertes de l'Actionnaire.

De même, la Société doit déduire du Compte du Participant les sommes versées au Participant conformément à la Clause 6 ci-dessous.

6. PAIEMENT DES FRAIS DE PRESTATION DU PARTICIPANT.

6.1 Les paiements au Participant seront imputés au Bénéfice Net Mensuel par la Société dans les 10 jours ouvrables suivant la date à laquelle le Participant reçoit le solde mensuel clôturé le dernier jour calendaire du mois, indiquant les montants qui, dans son cas, ils correspondent.

Le mode de paiement sera celui indiqué par le Participant dans chaque cas.

6.2 Le Participant n'est pas tenu d'effectuer de paiement pour régler les soldes négatifs du Compte du Participant, c'est-à-dire pour financer une Perte d'entreprise avec une nouvelle contribution.

6.3 Les parts de perte de l'Actionnaire seront compensées avec les parts de profit de l'Actionnaire des mois suivants et, le cas échéant, avec les Frais de Règlement final si les pertes globales étaient supérieures aux bénéfices globaux à la résiliation du Contrat.

7. DROIT À L'INFORMATION DU PARTICIPANT.

7.1 En ne participant pas directement à la gestion, ni en assumant l'exercice de celle-ci à titre personnel, le Participant est habilité à obtenir des informations personnelles et périodiques sur la situation de l'Entreprise.

7.2 En particulier et conformément à ce qui précède, le Participant pourra à tout moment examiner l'état de l'administration et des opérations de l'Entreprise en cours, ainsi que faire les réclamations qu'il jugera opportunes dans l'intérêt commun afin de connaître à tout moment fois la situation générale et le patrimoine de l'entreprise.

7.3 En outre, à tout moment et notamment chaque année lors de la remise du Solde Business, le Participant peut, seul ou assisté d'experts comptables, procéder aux vérifications et examens pertinents de la comptabilité Business.

8. AUTORISATION DU PARTICIPANT.

8.1 Le Gérant est tenu d'exploiter l'Entreprise en effectuant autant d'opérations de nature auxiliaire à celles décrites à l'Article 2 du présent Contrat qui sont comprises dans l'objet qui y est prévu, sans que les apports du Participant puissent être utilisés à des fins différentes. fins ou utilisées d'une manière différente et inappropriée à la nature et à l'objet de l'entreprise.

8.2 En conséquence de ce qui précède, le Gestionnaire ne peut effectuer les opérations suivantes sans l'accord exprès du Participant, exprimé par écrit et spécifiquement pour chacune d'elles :

- a) Modifier ou transformer de la seule volonté de la Société de Gestion l'objet de la coentreprise, altérant unilatéralement la base économique sur laquelle repose le présent accord ;
- b) Transformer la forme juridique adoptée par le Gérant en un autre type de société ou changer le domicile choisi par les parties comme siège des activités menées en commun ;
- c) Mettre fin à l'exploitation de l'entreprise pendant la durée de validité du contrat social sauf circonstances particulières et urgentes justifiant ladite suspension.

9. INFORMATIONS FINANCIÈRES.

9 .1 La Société s'engage à tenir sa comptabilité conformément aux dispositions du Code de commerce et aux principes comptables généralement acceptés en Espagne.

9.2 La Société doit envoyer au Participant :

- (i) des mises à jour sur le Solde de l'entreprise en tant que solde mensuel du Compte de participation.

10. DURÉE DU CONTRAT.

Ce Contrat sera d'une durée indéterminée tant que le Gestionnaire continuera d'exploiter la Propriété jusqu'à sa cession. En cas de vente de la Propriété, le Gérant aura droit à une commission de trois pour cent (3%) du Bénéfice Net enregistré dans le Solde Final (la "Commission de Vente").

11. RÉSILIATION.

L'une ou l'autre des parties peut résilier le présent accord dans l'éventualité de l'un des événements suivants :

- a) Faillite ou insolvabilité manifeste de la Société ou du Participant.
- b) Incapacité manifeste à poursuivre l'activité, à moins que les parties ne conviennent d'exercer une nouvelle activité dans le cadre du présent accord.
- c) Manquement grave et/ou répété à l'une quelconque des obligations du présent Contrat sans qu'il soit remédié dans les quinze (15) jours à compter de la notification dudit manquement par l'autre Partie.

12. LIQUIDATION.

12.1 Une fois le Contrat expiré, la Société doit payer les Frais de règlement au Participant.

12.2 Aux fins de déterminer les frais de liquidation, la Société doit préparer le solde final et doit déterminer la valeur finale de l'entreprise et fournir ce solde final et les calculs au participant dans un délai de soixante (60) jours ouvrables à compter de la résiliation. du contrat.

12.3 La Société doit payer les Frais de règlement au Participant dans un délai de soixante (60) jours ouvrables à compter de la date d'envoi du Solde final et des calculs des Frais de règlement au Participant.

13. CESSION DE CONTRAT.

Le Participant ne cédera ni ne transférera ses droits et obligations découlant du présent Contrat à un tiers, sauf accord préalable du Gestionnaire. Dans ce cas, le Gestionnaire aura droit à une commission (*honoraire*) de trois pour cent (3%) sur le prix établi par le Participant pour la cession du contrat au tiers correspondant.

14. CONFIDENTIALITÉ.

14.1. Les Parties s'engagent à respecter la confidentialité et la stricte confidentialité de toute information à caractère privé et confidentiel se rapportant à la Société et/ou au Commerce. À ces fins, seront considérées comme des informations privées et confidentielles toutes les informations qui, affectant l'activité desdites entités, pourraient leur causer un préjudice si elles devenaient publiques ou connues de tiers. Cela comprend toute information de cette nature, qu'elle soit orale ou écrite, ainsi que les analyses, compilations, études ou autres documents préparés par ces entités ou par l'un de leurs représentants, employés, agents ou conseillers (y compris, dans un énonciatif, avocats, conseillers, comptables, consultants ou leurs représentants).

Les Parties s'engagent à préserver la réserve absolue et la confidentialité desdites informations, ainsi que du contenu du présent Contrat et des informations et documents qui en découlent, en s'engageant à ne pas révéler son existence ou ses modalités à des tiers, de manière générale ou particulière. .

14.2. Nonobstant ce qui précède, les Parties peuvent divulguer les informations confidentielles si l'une des circonstances suivantes se produit :

- a) Dans le cas où l'une des Parties (y compris ses partenaires) ou la Société doit révéler les informations confidentielles pour se conformer à toute réglementation légale, résolution judiciaire ou administrative.
- b) Dans le cas où les informations confidentielles sont notoires ou généralement connues du public, ou s'il peut être prouvé qu'elles ont déjà été divulguées publiquement sans enfreindre ce qui a été convenu dans cette clause.
- c) Dans le cas où l'une des parties doit divulguer les informations confidentielles afin de remplir ses obligations en vertu du présent accord.
- d) En cas de communications légalement et statutairement obligatoires pour mener à bien l'exécution du présent Contrat.

15. NOTIFICATIONS.

Toute notification ou communication que l'une des parties, en vertu du présent accord, doit donner à toute autre partie, doit être faite de manière fiable aux adresses indiquées ci-dessous. Toute notification par fax, e-mail ou par tout autre moyen électronique doit être confirmée par écrit comme indiqué ci-dessus et en y faisant référence.

Le Gérant :

A l'attention de : RealtyShare

Adresse : Travesera de Gracia, 56

Courriel : myrealtysharemail.com

Le partageur

A l'attention de : _____

Adresse : _____

Courriel : _____

16. FRAIS ET TAXES.

16.1 Chaque Partie supportera les dépenses encourues à l'occasion de la formalisation du présent Contrat et les taxes légalement mises à sa charge en tant qu'assujetti ou en tant que partie tenue d'en supporter les répercussions. Les honoraires, frais et honoraires pour l'exécution des notaires seront appliqués aux Parties conformément à la loi.

16.2 Les taxes qui s'accumulent seront payées par la Partie que la loi indique.

17. MODIFICATION.

Le présent Contrat ne peut être modifié ou renouvelé que par écrit et avec l'accord exprès de chacune des Parties.

18. NULLITÉ ET CARACTÈRE AUTONOME DES CLAUSES DU CONTRAT.

Si un Tribunal ou une Autorité compétente déclare l'une quelconque des clauses du présent Contrat nulle ou inapplicable, celle-ci restera en vigueur à l'exception de la partie déclarée nulle ou inapplicable. Les Parties se concerteront et feront leurs meilleurs efforts pour convenir d'une clause valable et opposable qui constituera un remplacement raisonnable de la clause nulle et inopposable conformément à l'esprit du Contrat.

Les parties s'informeront immédiatement de toute modification de la législation susceptible de porter atteinte à la validité ou à l'applicabilité de l'une des parties de l'accord.

19. DROIT APPLICABLE ET ARBITRAGE.

19.1 Le présent Contrat est entièrement régi par le droit commun espagnol.

19.2 Pour tout litige survenant entre les Parties, elles se soumettent à la compétence des cours et tribunaux de la ville de Valence, renonçant expressément à toute autre juridiction qui pourrait leur correspondre.

Et en vertu de ce qui précède, les Parties signent le présent Contrat, au lieu et à la date indiqués en en-tête.

LE DIRECTEUR

LE PARTENAIRE

RealtyShare SL

