

CONTRAT D'APPORTEUR D'AFFAIRES

Entre les soussignées :

La société dénommée « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660, au capital de 30.000.000,00 Euros.

Représentée aux présentes par sa directrice développement, Madame Audrey CAMPAGNO, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Ci-après dénommée « la Société »,

D'une part,

Et :

M. Jean-Louis BONFILL, gérant de la société YI FINANCES, société à responsabilité limitée au capital de 100 000,00 euros, dont le siège social est à AIX EN PROVENCE – 50 Cours MIRABEAU (13100) identifiée au registre du commerce et des sociétés de AIX EN PROVENCE CEDEX 1 sous le numéro SIREN numéro 788.857.662

Ci-après dénommé « l'Apporteur d'affaires »

D'autre part.

Préalablement aux présentes il est exposé ce qui suit :

La Société exerce une activité de lotisseur-aménageur et promoteur.

L'Apporteur d'affaires, qui est étranger à la Société et n'est lié à celle-ci par aucun contrat de travail, ni par un lien quelconque de subordination pourra être amené, par une action personnelle et déterminante, à apporter à la Société, un certain nombre de terrains permettant la réalisation de projets immobiliers.

Les parties reconnaissent expressément que sans l'intervention de Monsieur Jean-Louis BONFILL, le projet portant sur les parcelles situées, Commune de ROGNES, cadastrées Section AE 98 et 99 pour une superficie totale d'environ 12 340 m², ne pourrait pas être réalisé par la société HECTARE.

Un précédent contrat d'apporteur d'affaire avait été signé le 14/12/2022. Son objet ne s'étant pas réalisé et son terme étant échu, ce présent contrat n'a pas abouti. Néanmoins les parties se sont réunies et ont échangé afin de trouver des solutions pour faire aboutir ce projet, elles ont convenu ensemble du nouveau contrat, objet des présentes. Par ailleurs au titre du précédent contrat du 14/12/2022 un acompte de 100 000 euros avait été versé en décembre 2022 à l'apporteur d'affaire. Le sort de cet acompte est régi ci-après.

Ceci exposé, il a été arrêté entre les parties ce qui suit :

JB

HECTARE BOUCHES-DU-RHÔNE

Expobol Village - Plan de Campagne - 13480 CABRIES
Téléphone : 04 42 02 00 92 - Mail : marseille@hectare.fr

ARTICLE 1 - ETENDUE DE LA CONVENTION

Les conditions de la présente convention s'appliquent exclusivement en considération des parcelles cadastrées :

- Commune de ROGNES, Section AE 98 et 99 pour une superficie totale d'environ 12 340 m²,
- en raison de l'action personnelle et déterminante de l'apporteur d'affaires qui a transféré le permis d'aménager obtenu par M BONFILL en date du 17/06/2021 sur lesdites parcelles au bénéfice de la Société, ainsi que toutes les autorisations obtenues sur ces parcelles et à permettre l'acquisition desdites parcelles ;
- et seulement si la société SAS HECTARE acquiert les présentes parcelles par acte authentique au plus tard avant le 31/09/2023.

ARTICLE 2 – COMMISSION D'INTERVENTION

En contrepartie des éléments ci-dessus indiqués, la Société SAS HECTARE versera à l'apporteur d'affaires une commission d'intervention de 150 000 € HT. Etant précisé que cette somme sera portée à 158 700 € HT si les acomptes versés à ENEDIS et ANTEA Groupe pour DCE et DLE ne sont pas remboursés à l'apporteur d'affaire par ces entités.

Cette commission ne sera exigible que le jour de la signature de l'acte authentique d'achat d'un bien immobilier par la Société.

Toutefois il est précisé qu'un acompte d'un montant de 100 000 euros a d'ores et déjà été versé en décembre 2022 à l'Apporteur d'affaire. Etant précisé qu'en cas de non-réalisation de la vente objet des présentes, la somme ci-dessus versée, sera intégralement restituée à la Société HECTARE, à première demande de celle-ci par virement également.

Il est précisé que l'Apporteur d'affaire se chargera de régler directement les prestataires qu'il aura mandaté pour la phase « permis » et toutes les études préalables. Tous ces documents devront être remis à la Société HECTARE afin de lui permettre de mener à bien ce projet.

La société SAS HECTARE ne saurait être tenue pour redevable ou responsable de frais, missions ou contrat engagés par l'apporteur d'affaires de son propre chef et notamment indépendamment à la signature des présentes.

La société Hectare se chargera du projet à partir de la mission DCE et DLE et jusqu'à l'achèvement de l'opération. Ceci comprendra le règlement :

- des prestations d'élaboration du DCE par CERRETTI
- des prestations du géomètre pour toutes les missions nécessaires à partir du DCE
- des prestations de maîtrises d'œuvre qui seront nécessaires pour suivre le chantier
- de tous les règlements des concessionnaires nécessaires pour la réalisation du projet : SUEZ, Orange, ENEDIS...
- des prestations du cabinet ANTEA pour la réalisation du dossier de loi sur l'eau

ARTICLE 3 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prendra effet à compter de ce jour.

HB

HECTARE BOUCHES-DU-RHONE
Expobat Village, Plan de Campagne 13480 CABRIES
Téléphone : 04 42 02 00 92 Mail : marcelle@hectare.fr

Le contrat prendra fin dans l'un des cas ci-après :

- A la signature de l'acte authentique constatant l'acquisition du Bien immobilier par la société SAS HECTARE dans le délai imparti
- En cas de non concrétisation de la promesse de vente du Bien immobilier dans le délai imparti

ARTICLE 4 - FRAIS

Les frais engagés personnellement par l'Apporteur d'affaires ne seront pas pris en charge par la Société, sauf accord écrit de cette dernière.

ARTICLE 5 – INCESSIBILITE DU CONTRAT

Le présent contrat étant conclu intuitu personae, il ne pourra en aucun cas être cédé ou transféré, pas plus que les droits et obligations qui y figurent à quelque personne, et sous quelque forme que ce soit, par l'une ou l'autre des parties sans l'accord express, préalable et écrit de l'autre partie.

ARTICLE 6 - CONFIDENTIALITE

L'Apporteur d'affaires s'engage à titre de clause de confidentialité, pendant toute la durée du présent contrat, pour quelque cause que soit, à la confidentialité la plus totale, en s'interdisant de divulguer, directement ou indirectement, quelques informations, connaissances ou savoir-faire que ce soient concernant son co-contractant et ses modalités de fonctionnement, auxquels il aurait pu avoir accès dans le cadre de l'exécution du présent contrat, à moins que lesdites informations, connaissances ou savoir-faire ne soient tombés dans le domaine public ou que leur divulgation soit rendue nécessaire en vertu d'un règlement particulier ou d'une injonction administrative ou judiciaire.

L'apporteur d'affaires s'engage expressément et irrévocablement, à compter de ce jour, à n'exercer aucun acte susceptible de porter atteinte aux intérêts de la société SAS HECTARE et plus spécifiquement n'effectuer aucun acte de concurrence déloyale et/ou manœuvre susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la réalisation du projet de lotissement visé sur la commune de ROGNES.

A cet effet, l'apporteur d'affaires s'interdit de présenter le même dossier à un concurrent de la Société et s'interdit d'effectuer lui-même l'opération ou au travers de l'une de ses sociétés.

JB

ARTICLE 7 - CONTESTATIONS

Pour toute contestation résultant de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent contrat, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions du lieu du siège social de la SAS HECTARE, à l'exclusion de toute autre.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Elaboré en deux exemplaires originaux

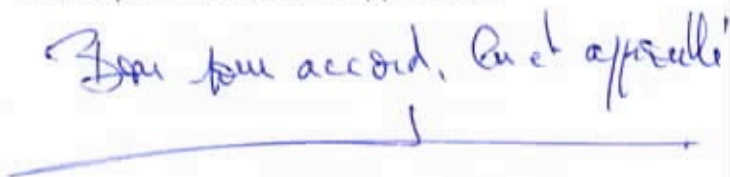
Le 29/05/2023

CABRIES

Pour la Société SAS HECTARE
représentée par **Madame Audrey CAMPAGNO**,
« Bon pour accord, lu et approuvé »



Pour l'Apporteur d'affaires
M. Jean-Louis BONFILL
« Bon pour accord, lu et approuvé »



HECTARE BOUCHES-DU-RHONE

Expobot Village - Plan de Campagne - 13480 CABRIES
Téléphone : 04 42 02 00 92 - Mail : marseille@hectare.fr