

<b>CONTRAT DE SERVICES</b>
----------------------------

**Entre les soussignées :**

La **Société C.M.C**, Société par actions simplifiées au capital de 18 457 699 Euros, dont le siège social est situé 20 avenue Mac Mahon 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 484 554 522.

Représentée par Monsieur Charles MIMOUNI, agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-dessous désignée « **Le Prestataire** »

D'une part,

**Et**

La **Société ORLEANS DTLX** Société Civile Immobilière au capital de 1500 Euros, dont le siège social est situé 20 avenue Mac Mahon 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 848 471 108.

Représentée par Monsieur MIMOUNI Charles, agissant en qualité de Gérant

Ci-dessous désignée « **SCI ORLEANS DTLX** »

D'autre part,

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Le Prestataire est une Société dont l'activité principale est notamment l'assistance administrative et comptable, la gestion du personnel, la coordination des travaux administratifs, notamment à ses sociétés filiales, telles qu'elles sont autorisées dans les textes législatifs et réglementés ;

A ce titre, le Prestataire dispose d'une équipe de collaborateurs hautement qualifiés, spécialisés dans les domaines :

- Comptabilité
- Contrôle de Gestion
- Trésorerie
- Gestion sociale et paie
- Gestion de projet Immobilier
- Informatique
- Juridique
- Stratégie

La Société **LA SCI ORLEANS DTLX** exerçant une activité d'Acquisition, Administration et exploitation par Bail, location d'immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, désire bénéficier de la compétence et du savoir faire du Prestataire pour sa gestion sous toutes ses formes.

**En conséquence, les Parties aux présentes se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit.**

## ARTICLE 1 - OBJET

Par le présent contrat (ci-après dénommé le « Contrat »), **LA SCI ORLEANS DTLX** confie au Prestataire la réalisation de tous travaux de gestion (ci-après dénommés « les Travaux »), dont les caractéristiques pourront être précisées avant le démarrage de chaque mission, par tout moyen, et qui font parties intégrantes du présent contrat.

Le Prestataire accepte et s'engage à apporter tous les soins nécessaires à l'exécution des Travaux.

## ARTICLE 2 - MODALITES D'EXECUTION

2.1 Par les présentes, le Prestataire s'oblige à affecter à l'exécution du Contrat un personnel hautement qualifié et compétent (ci-après le « Personnel ») et dont les capacités professionnelles le rendent apte à réaliser les Travaux. Il est expressément entendu entre les parties que celles-ci détermineront d'un commun accord préalablement au démarrage des Travaux le niveau de qualification du Personnel.

2.2 Le Prestataire s'engage à maintenir pendant toute la durée des Travaux le Personnel affecté à l'exécution des Travaux.

2.3 Le Prestataire reconnaît avoir pris pleine et entière connaissance de la législation et de la réglementation française applicables dans le cadre du présent contrat, ainsi que des règles professionnelles relatives au domaine d'activité de **LA SCI ORLEANS DTLX** et de ses clients.

2.4 Durant tout le temps consacré au déroulement de la Prestation, le Personnel restera hiérarchiquement subordonné au Prestataire qui en assume seul la responsabilité.

2.5 **LA SCI ORLEANS DTLX** désigne ci-après au Prestataire, son interlocuteur privilégié au sein de **LA SCI ORLEANS DTLX** avec lequel il pourra s'entretenir de l'exécution du Contrat : *Monsieur* MIMOUNI Charles

2.6 Il est expressément convenu entre les Parties que, vis à vis de la clientèle de **LA SCI ORLEANS DTLX**, les Travaux seront présentés, comme étant réalisés par **LA SCI ORLEANS DTLX**.

Le Prestataire s'engage à ne pas travailler directement ou indirectement avec la clientèle de **LA SCI ORLEANS DTLX** et de toute autre société de ses clients en France pendant une durée de deux (2) ans, sauf prestation de services conclue avec **SCI ORLEANS DTLX**, ou sauf autorisation préalable et écrite de **LA SCI ORLEANS DTLX**.

## ARTICLE 3 - DUREE

Le Contrat régira les relations entre les parties pour les Travaux qui seront confiés au Prestataire pour une durée d'une année à compter de la signature du présent contrat, renouvelable par tacite reconduction.

Les périodes de réalisation des Travaux seront déterminées en fonction des contraintes légales et réglementaires de **LA SCI ORLEANS DTLX** connues par les 2 parties.

L'accord du Prestataire sur les termes de la mission vaudra engagement ferme et irrévocable de fournir les Travaux pendant la durée et avec le Personnel définis dans ces conditions.

Il est convenu entre les parties que l'accord sur les termes de la mission par **LA SCI ORLEANS DTLX** vaudra engagement ferme et irrévocable de faire appel au Prestataire pour fournir la Prestation pendant la durée et avec le Personnel définis dans cet acte, sauf information contraire adressée par **LA SCI ORLEANS DTLX** au Prestataire avec un préavis raisonnable qui ne serait être inférieur à cinq (5) jours ouvrables. En cas de respect de ce préavis par la **SCI ORLEANS DTLX**, aucune indemnité ne sera due par **LA SCI ORLEANS DTLX** au Prestataire.

#### **ARTICLE 4 - RESILIATION**

En cas d'inexécution ou de violation par l'une des Parties de ses obligations au titre du Contrat, l'autre partie aura la faculté de prononcer la résiliation de plein droit du Contrat et des lettres de mission sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire, quinze (15) jours après l'envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une mise en demeure d'avoir à remédier à cette inexécution ou cette violation, le tout sans préjudice pour la partie lésée de son droit d'entreprendre toute action ou réclamation dont elle pourrait disposer afin d'obtenir réparation du préjudice qu'elle aura subi.

#### **ARTICLE 5 - LIEU D'EXECUTION**

Les Travaux se dérouleront :

Soit dans les locaux de **LA SCI ORLEANS DTLX**

Soit dans les locaux administratifs de **CMC**, au 20 avenue Mac Mahon 75017 PARIS

Ou dans tout autre lieu rendu nécessaire par les impératifs des Travaux.

#### **ARTICLE 6 - HONORAIRES ET FACTURATION**

6.1 En contrepartie de l'exécution des Travaux, dans les termes et conditions du Contrat, le Prestataire facturera à **LA SCI ORLEANS DTLX** une rémunération correspond aux coûts :

- De son personnel affecté aux Travaux
- Des moyens matériels mis à disposition ou utilisés dans le cadre des travaux

Cette rémunération est arrêtée sur la base d'un forfait de 10% du Chiffre d'affaires de la **SCI ORLEANS DTLX**.

6.2 Les dépenses engagées par le Prestataire pour mener la Prestation pourront être facturés en sus des honoraires aux frais réels sur justificatifs, à condition qu'ils aient été préalablement autorisés par **LA SCI ORLEANS DTLX**

6.3 Les Prestations sont payables par **LA SCI ORLEANS DTLX** sous la forme d'acomptes versés tous les mois ; une régularisation est faite en début d'année suivante, sous condition de réception des éléments justificatifs des dépenses définitives engagées par le Prestataire au cours de l'exercice écoulé.

#### **ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DES PARTIES**

7.1. Le Prestataire devra exécuter les Travaux dans les conditions, notamment techniques et de délais, requises.

7.2. Le Prestataire s'engage à signaler par écrit à **LA SCI ORLEANS DTLX** et à ses clients tous les éléments qui lui paraîtraient de nature à compromettre la bonne exécution des Travaux.

7.3 **LA SCI ORLEANS DTLX** s'engage à communiquer au Prestataire toutes indications utiles pour qu'il puisse mener à bonne fin les Travaux et à lui signaler tous les éléments qui lui paraîtraient de nature à compromettre la bonne exécution de ses Travaux.

7.4 Chacune des Parties s'interdit expressément de solliciter en vue d'une embauche ou d'embaucher directement ou indirectement tout membre du personnel de l'autre partie pendant toute la durée des Travaux et pendant les deux ans qui suivront sa ou leur cessation, sauf accord préalable et écrit des deux parties.

## **ARTICLE 8 - CONFIDENTIALITE**

8.1 Le Prestataire s'engage par les présentes à considérer comme confidentielles et entrant dans le champ d'application du secret professionnel auquel il est tenu, les informations de toute nature relatives notamment tant aux activités et aux fournisseurs de **LA SCI ORLEANS DTLX** qu'aux activités et aux clients de la clientèle de **SCI ORLEANS DTLX**, à son organisation et à son personnel, que l'exécution des Travaux l'amènerait à connaître.

8.2 Le Prestataire s'engage à ne pas divulguer lesdites informations confidentielles à quiconque et se porte fort du respect de cet engagement de confidentialité par le Personnel.

Cet engagement qui demeurera en vigueur pendant toute la durée des Travaux, se poursuivront pendant cinq (5) ans après son (ou leur) expiration, pour quelle que cause que ce soit, à moins que les informations visées ne soient tombées dans le domaine public.

## **ARTICLE 9 - PROPRIETE DES TRAVAUX REALISES ET MATERIELS**

9.1 Tous les travaux réalisés par le Personnel dans le cadre du présent contrat et des lettres de mission sont la propriété exclusive de **SCI ORLEANS DTLX**.

9.2 A l'issue des Travaux, le Prestataire remettra à **SCI ORLEANS DTLX**, première demande, l'ensemble des documents en sa possession relatifs auxdits Travaux, et n'en conservera aucune copie, sous quelque forme que ce soit.

Plus généralement le Prestataire remettra à la fin des Travaux à **LA SCI ORLEANS DTLX** l'ensemble du matériel qui lui aurait été confié par **SCI ORLEANS DTLX**, le cas échéant, dans le cadre de la Prestation.

## **ARTICLE 10 - RESPONSABILITES**

10.1 Le Prestataire assume la pleine et entière responsabilité de la bonne exécution des Travaux qu'il réalise envers **LA SCI ORLEANS DTLX** conformément aux normes légales et réglementaires, et à celles de **SCI ORLEANS DTLX**.

Il déclare avoir souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle découlant de la conclusion et de l'exécution du Contrat auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable (Attestation d'assurance jointe en Annexe 1 du Contrat) et s'engage à maintenir cette police d'assurance pendant toute la durée du Contrat.

10.2 De son côté, **LA SCI ORLEANS DTLX** assume l'entière responsabilité de tous dommages directs causés à ses clients.

## **ARTICLE 11 - UTILISATION DES SIGNES DISTINCTIFS DE LA SCI ORLEANS DTLX ET DE SES CLIENTS**

La signature du Contrat ne confère aucun droit au profit du Prestataire d'utilisation du nom **LA SCI ORLEANS DTLX** et/ou de ses signes distinctifs, que ces derniers soient pris isolément ou ensemble, même à titre de référence commerciale.

A ce titre, le Prestataire s'engage expressément à s'abstenir de faire mention, de quelque manière que ce soit, orale ou écrite, du ou des contrats conclus avec **SCI ORLEANS DTLX**, du ou des contrats conclu entre **LA SCI ORLEANS DTLX** et ses clients ou des relations d'affaires entretenues entre les Parties et notamment dans le cadre de plaquettes de présentation de ses activités.

En tout état de cause, le Prestataire ne pourra, en aucun cas, sans aucune forme et à l'égard d'aucun tiers, utiliser le nom de **LA SCI ORLEANS DTLX** et de ses clients ou faire référence à **LA SCI ORLEANS DTLX** et plus généralement aux Sociétés faisant parties du groupe **SCI ORLEANS DTLX**.

## **ARTICLE 12 - DIVERS**

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir d'une ou de plusieurs des dispositions du Contrat n'implique en aucune manière qu'elle souhaite y renoncer.

Dans le cas où l'une des stipulations du Contrat serait jugée nulle ou sans objet, elle est réputée non écrite et ne saurait entraîner la nullité des autres dispositions qui demeurent en vigueur et continuent de produire tous leurs effets.

Le Prestataire peut être amené à faire appel à du Personnel d'autres entités juridiques.

Toutes les clauses du contrat principal s'appliquent à ce Personnel qui intervient sur des missions **LA SCI ORLEANS DTLX** ;

De même toutes les clauses du contrat principal s'appliquent à l'ensemble des entités juridiques concernées.

Le prestataire s'engage ainsi à être garant tant du Personnel qu'il affecte sur les missions **LA SCI ORLEANS DTLX** que des entités juridiques dont fait partie ledit Personnel, et ce pour l'ensemble des articles du contrat principal et notamment l'article 2.7.

## **ARTICLE 13 - ATTRIBUTION DE LOI**

Le Contrat, ainsi que les droits et obligations des Parties qui y sont stipulés, seront soumis et interprétés en vertu du droit français.

## **ARTICLE 14 - CLAUSE COMPROMISSOIRE**

Les Parties conviennent, en cas de différend sur l'interprétation et/ou l'exécution de ce Contrat et/ou sa résiliation, qu'elles s'efforceront de parvenir à un règlement amiable.

A défaut de règlement amiable le règlement du litige sera déféré à la juridiction exclusive d'un Tribunal Arbitral constitué et procédant dans les conditions ci-après exposées.

Le Tribunal Arbitral sera composé de trois arbitres. Les deux premiers seront choisis par les parties parmi ses membres, le troisième sera désigné par les arbitres eux-mêmes.

La partie la plus diligente nommera son arbitre et notifiera à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception, le nom de cet arbitre ainsi que les questions qu'elle désire soumettre à l'arbitrage. Dans les

quinze (15) jours de cette notification, l'autre partie nommera son arbitre et procédera à la même notification que susvisée. Les deux arbitres ainsi nommés désigneront le troisième arbitre en qualité de Président du Tribunal Arbitral dans les quinze jours de la nomination du deuxième arbitre. Le Tribunal Arbitral sera valablement constitué dès acceptation de leur mission par les trois arbitres.

Au cas où, dans les délais susvisés, une partie n'aurait pas désigné son arbitre ou les arbitres n'auraient pas désigné le troisième arbitre, l'arbitre ou les arbitres manquants seront désignés par le Président du Tribunal de Commerce du siège social, à la requête de la partie ou de l'arbitre le plus diligent.

En cas d'empêchement, d'abstention, de départ ou de décès de l'un des arbitres, il sera pourvu à son remplacement dans les conditions sus décrites.

A la demande de l'une ou l'autre partie, le Tribunal Arbitral pourra rendre toute sentence intérimaire ou partielle. Il pourra également prendre toute mesure provisoire qu'il jugera nécessaire sous forme d'une sentence avant dire droit, sans préjudice de toute demande qui serait présentée en référé ou sur requête par l'une ou l'autre partie devant les tribunaux judiciaires.

Les parties saisissent les arbitres par le moyen de notes écrites exposant le litige. A défaut par les parties de remettre ces notes dans le mois de la désignation des arbitres, ceux-ci se saisissent eux-mêmes du litige et procèdent à leur arbitrage.


Les décisions du Tribunal Arbitral sont rendues à la majorité des voix.

Les arbitres ne sont pas tenus d'observer les règles de procédure, ni les délais prescrits par le Code de Procédure Civile ; ils agissent en amiables compositeurs et statuent en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à toute voie de recours, quels que soient la décision et l'objet du litige.


Les arbitres rendront leur sentence dans un délai de six (6) mois à compter du jour où le dernier arbitre aura accepté sa mission, ce délai pouvant être prorogé par le Tribunal Arbitral pour une durée supplémentaire de six (6) mois.

Dans tous les cas, la sentence à intervenir est rendue en dernier ressort et ne peut être attaquée par voie de l'appel ou de la requête civile. Les arbitres en prononcent dans tous les cas l'exécution provisoire. La partie qui, par son refus à exécution, contraint l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire, reste chargée de tous les frais et droits auxquels cette exécution donne lieu.

Fait à Paris, le 01/01/2021



Pour la Société SCI ORLEANS DTLX  
Monsieur Charles MIMOUNI



Pour la société CMC  
Monsieur Charles MIMOUNI