

---

## CONVENTION DE REPARTITION

---

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) La Société dénommée **BARTAVELLES REALTY**, Société par actions simplifiée au capital de [-] euros, dont le siège est à [-], identifiée au SIREN sous le numéro [-] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [-].

Représentée à l'acte par son président la société **COURCELLES GESTRA**, société par actions simplifiée, dont le siège social est sis 36, rue de Courcelles 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 810 059 311, elle même représentée par M. Mowgli Frere, son Président.

### D'UNE PART

2°) La Société dénommée **FR IMMO CONSULT**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège est à 49 ROUTE DE TAVEL 30131 PUJAUT, identifiée au SIREN sous le numéro 527 919 757 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES.

Représentée à l'acte par son président Monsieur Timothée ROSSI.

### D'AUTRE PART

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### 1°) Acquisition

Les comparants conviennent de se porter conjointement acquéreurs d'un bien immobilier situé au 57 rue des Bartavelles à Orange (84100), appartenant à Mme Muzy, le tout dans les termes d'un compromis de vente signé sous seings privés le 13 Février 2015.

Les modalités dudit compromis repris par les comparants étant succinctement rappelées comme étant les suivantes :

- prix de 200.000 euros payable comptant
- frais d'acquisition estimés à 5.500 euros TTC.
- conditions suspensives de financement

Ladite acquisition sera réalisée en pleine propriété à hauteur de 51 % pour FR IMMO CONSULT et 49% pour BARTAVELLES REALTY.

Les modalités de financement de cette acquisition seront les suivantes :

- Apport de 182 000€ par BARTAVELLES REALTY pour l'acquisition du bien
- Apport de 18 000€ par FR IMMO CONSULT pour l'acquisition du bien.
- Apport de 5500€ environ pour le financement des frais d'achats par FR IMMO CONSULT

### 2°) Travaux

Après l'acquisition du Bien Immobilier, FR IMMO CONSULT s'engage à faire réaliser à sa charge les travaux nécessaires à la division du Bien Immobilier en deux lots selon les modalités et couts prévus à l'**Annexe 1**

### 3°) Reventes

Ladite acquisition sera réalisée sous le régime "marchand de biens" avec engagement de revendre dans les 5 ans.

A l'occasion de ces reventes à intervenir, il est d'ores et déjà expressément convenu entre les comparants et à titre irrévocable :

1 - que la SAS BARTAVELLES REALTY recevra par préférence le prix desdites reventes jusqu'à concurrence de son apport (182 000€),

2 - qu'après l'apport de la SAS BARTAVELLES REALTY entièrement remboursé, FR IMMO CONSULT recevra ensuite le prix desdites reventes à concurrence de son apport (18 000€ et les frais d'achat d'environ 5.500€), et des couts TTC des charges diverses et des travaux réalisés à sa charge selon les modalités visées à l'**Annexe 1** sur le Bien Immobilier sur production des factures ou justificatifs correspondants

3 - que l'excédent, à savoir prix de re-vente des lots moins remboursement de l'apport de 182.000€ à Bartavelles Realty moins remboursement des apports de 18.000€ et des frais d'achat de 5.500€ environ à FR Immo Consult, moins remboursement des charges diverses et travaux TTC réalisés par Fr Immo Consult selon l'annexe 1, sera enfin partagé entre les comparants en proportion de leur pourcentage de propriété (51 % pour FR IMMO CONSULT et 49% pour BARTAVELLES REALTY) .

A ce sujet, il est convenu ce qui suit :

- tout dépassement de plus de 20% par poste des couts hors taxe prévus à l'**Annexe 1** ou dépense non prévue à l'**Annexe 1** nécessiteront l'approbation préalable de la SAS BARTAVELLES REALTY pour entrer dans l'assiette de remboursement des coûts de travaux sus-visée au 3° 2
- ce règlement de l'équivalent de l'investissement de la SAS BARTAVELLES REALTY sera consenti sans intérêts ni indexation, et restera égal au montant nominal exact de son apport financier initial.
- ce règlement par anticipation avant toute revente sera possible, sous les mêmes modalités, au libre choix de la SAS FR IMMO CONSULT ou ses ayants-droit.
- ce règlement deviendra immédiatement exigible, sans aucune formalité judiciaire :

\* En cas de disparition de la SAS FR IMMO CONSULT ou leur ayant-droit,

\* Si elle est saisie mobilièrement ou immobilièrement ou déclaré en état de redressement ou de règlement judiciaire ou encore de liquidation judiciaire.

\* Si ses déclarations sont fausses.

- la libération devra être constatée par la comptabilité de [-], et ne pourra résulter que de la quittance de la SAS BARTAVELLES REALTY, de leur ayant-droit ou de leur mandataire.

### **DECLARATIONS**

Les comparants déclarent respectivement :

- ne pas être prêteur à titre habituel.
- que leur état-civil est celui indiqué en tête des présentes ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiements, règlement ou liquidation judiciaire ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure de protection légale des incapables majeurs.

### **TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES**

Fait à [-]

Le [-]

Annexe 1 : Comptes d'exploitation prévisionnels et estimation des coûts des travaux (visés à l'Article 3 du Protocole d'Accord)

**Annexe 1 : Comptes d'exploitation prévisionnels et  
estimation des coûts des travaux (visés à l'Article 3 du Protocole  
d'Accord)**