
CONVENTION DE COMMODAT DE FONDS LIBERAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M _____, avocat, né(e) le _____, à _____, de nationalité _____, demeurant _____, inscrit à l'ordre des avocats de _____, marié(e) avec _____ le _____ à la mairie de _____

sous le régime de _____ [à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis] ou [selon contrat passé le _____ devant Maître _____ Notaire à _____]

Ci-après désigné le «PRETEUR»

ET

La société _____, Société d'Exercice Libéral _____ d'avocats au capital de _____ euros, dont le siège social est situé _____, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de _____, représentée par _____, gérant.

Ci-après désigné « L'EMPRUNTEUR»

Ci-après ensemble les PARTIES ou une PARTIE

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Maître _____ exploite à (*adresse*) un fonds d'exercice libéral d'avocat pour lequel il est régulièrement inscrit à l'Ordre des avocats du Barreau de _____ depuis le _____.

Il en est propriétaire dudit fonds pour l'avoir créé.

Ou bien

Il en est propriétaire pour l'avoir acquis auprès de Maître _____, avocat, demeurant _____, suivant acte sous seing privé en date du _____, à _____, enregistré à la recette des impôts de _____, le _____, bordereau _____.

Exemple d'exposé préalable possible

2. Afin de restructurer son activité exercée jusqu'ici à titre individuel, Maître _____ a procédé à la constitution d'une société d'exercice libéral d'avocats à responsabilité limitée au sein de laquelle il est associé avec Maître _____ après une période initiale d'activité.

La présente convention de prêt de son fonds d'exercice libéral au bénéfice de la société _____ s'inscrit dans le cadre de cette restructuration.

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

Article 1 – Commodat

Par la présente, Maître _____ prête, dans le cadre des dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil visant le prêt à usage, à la société _____, ce qui est accepté par l'EMPRUNTEUR, le fonds d'exercice libéral de l'activité d'avocat, au titre duquel il est inscrit à l'Ordre des avocats du Barreau de _____.

Article 2 – Désignation

Le présent contrat porte sur le fonds d'exercice libéral d'avocat, exploité par le PRETEUR à l'adresse suivante : (*adresse*), et pour lequel il est identifié à l'INSEE sous le numéro SIRET _____ et inscrit à l'ordre des avocats du barreau de _____ depuis le _____.

Ledit fonds comprenant notamment :

- la clientèle civile attachée au PRETEUR et matérialisée par les dossiers en cours et les dossiers archivés depuis une durée minimum de _____ ans (*il est conseillé de disposer de l'ensemble des dossiers archivés non couverts par la prescription*);
- le matériel, les agencements, les différents objets mobiliers et meubles meublant servant à l'exploitation du fonds, (*il est conseillé d'en annexer la liste précise*)
- le fonds documentaire sur support papier et informatique ;
- le bénéfice du (des) contrat(s) de collaboration libérale existant sous réserve de l'accord de(s) l'intéressé(s), (*il est conseillé d'en annexer la liste précise*)
- le bénéfice des contrats en cours avec les fournisseurs d'accès, serveurs Internet, contrats d'entretien copieurs, abonnements documentaires, (*il est conseillé d'en annexer la liste précise*)
- les missions en cours; (*il est conseillé d'en annexer la liste précise*)
- le bénéfice de la ligne téléphonique n° _____ et de télécopie n° _____, sous réserve de l'accord des opérateurs.

Option 1

- A l'exception de tout droit au bail.

Option 2

- Le droit d'usage des locaux professionnels tel que décrit à l'article 5 ci-dessous.

Ainsi que le tout se trouve, existe et se comporte, sans aucune exception ni réserve et dans son état actuel et que l'EMPRUNTEUR déclare parfaitement connaître.

Article 3 - Dossiers en cours

Les PARTIES ont établi qu'à la date d'entrée en jouissance des éléments prêtés soit le _____, il existera des dossiers en cours d'exécution, pour lesquels le PRETEUR aura perçu des règlements.

De convention expresse, il est convenu que le L'EMPRUNTEUR poursuive ces contrats en qualité de successeur du PRETEUR.

Un compte prorata sera établi entre les PARTIES, dans les 60 jours suivant la date des présentes, aux termes duquel la part de rémunération de chaque PARTIE sera déterminée suivant les principes ci-dessous.

3.1 Provisions perçues par le PRETEUR

Les provisions perçues par le PRETEUR, afférentes à des dossiers pour lesquels plus d'un tiers du budget temps correspondant à la provision restera à honorer à la date d'entrée en jouissance, feront l'objet d'une restitution à L'EMPRUNTEUR, prorata temporis.

3.2 Travaux en cours

Les dossiers ayant fait l'objet de travaux en cours à la date d'entrée en jouissance, pour lesquels le PRETEUR n'aura perçu aucune provision, seront valorisés par les PARTIES et imputés sur les restitutions ci-dessus.

3.3 Factures non encaissées

Les factures non encaissées par le PRETEUR à la date d'entrée en jouissance et correspondant à des travaux intégralement exécutés par le LOUEUR lui resteront acquises.

Article 4 - Durée

Le présent prêt à usage est consenti et accepté pour une durée de _____, qui commencera à courir à compter de la date d'inscription de la SELARL _____ au tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de _____.

Article lié à l'option 2 de l'article 1

Article 5 – Situation locative

5.1 - Exploitation du fonds

Le fonds d'exercice libéral est situé _____, au sein de locaux à usage de bureaux que l'EMPRUNTEUR dispense le PRETEUR de décrire plus amplement, pour les connaître parfaitement.

Lesdits locaux ont été donnés à bail professionnel, soumis aux dispositions contractuelles et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil et aux dispositions de l'article 36 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 insérées à l'article 57-A du titre I^{er} de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, au PRETEUR, suivant acte sous seing privé en date du _____ à Paris avec _____, bailleur.

Le bail n'est autorisé que pour l'exercice individuel ou en commun de la profession d'avocat.

Le loyer annuel a été fixé initialement à _____, payable mensuellement et d'avance à compter du _____, le premier jour ouvrable de chaque mois et révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice national INSEE du coût de la construction.

Le loyer annuel actuel depuis la dernière révision est de _____ euros. En même temps que le loyer, le preneur rembourse au bailleur, sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par décret en conseil d'Etat, n° 87.716 du 26 août 1987.

En outre, ce bail a été conclu sous différentes charges et conditions l'EMPRUNTEUR déclare parfaitement connaître par la communication qui lui a été faite, préalablement à la signature des présentes, dudit bail.

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges et aucune sous-location ou droit d'occupation n'ont été consentis.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

5.2 - Occupation des locaux

Par suite du présent prêt, les locaux seront occupés par l'EMPRUNTEUR pour le temps du prêt, mais sans que celui-ci puisse invoquer la qualité de cessionnaire ou de sous-locataire à l'égard du bailleur.

Article 6 - Respect du choix de la clientèle

Le présent prêt ne saurait en aucune manière être imposé aux clients du PRETEUR auxquels la convention n'est pas opposable.

En conséquence, les clients, du cabinet du PRETEUR seront avisés dans les meilleurs délais par les PARTIES du changement d'exploitant du cabinet auquel ils avaient préalablement soumis leur dossier.

En cas de contrats d'abonnement ou d'assistance forfaitaire périodique, un avenant sera obligatoirement requis.

En toute circonstance, chaque client demeurera, sans contrainte, directe ou indirecte, maître du choix de son ou de ses conseils ce que l'EMRUNTEUR reconnaît.

Article 7 - Charges et conditions

Le présent prêt de fonds d'exercice libéral est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que chacune des PARTIES s'engage respectivement à exécuter et accomplir.

- 7.1. En raison du caractère *intuitu personae* de la présente convention, l'EMPRUNTEUR ne pourra céder, apporter ou sous-louer le bénéfice du présent contrat sans l'accord préalable exprès du PRETEUR.
- 7.2. L'EMPRUNTEUR devra conserver à l'activité louée sa destination initiale. Il ne pourra en transférer le lieu d'exploitation, sans le consentement exprès et par écrit du PRETEUR.
- 7.3. L'EMPRUNTEUR prendra le fonds prêté dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre le PRETEUR à cet égard et pour quelque cause que ce soit.
- 7.4. Il devra exploiter l'activité d'avocat, en y apportant tout son temps et ses soins, notamment en lui conservant la clientèle qui y est attachée ; en conséquence, il s'interdit de rien faire ou laisser faire qui puisse entraîner une dépréciation du cabinet, notamment une cessation d'exploitation entraînant une fermeture provisoire ou définitive.
- 7.5. Il devra exploiter l'activité prêtée en se conformant aux textes régissant l'exercice la profession d'avocat et il restera responsable de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.
- 7.6. Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles l'exploitation pourra donner lieu, de manière à ce que le PRETEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et supportera seul et sans recours les conséquences des infractions ou contraventions de toute nature (y compris au regard du droit du travail) dont il pourrait se rendre coupable.
- 7.7. Il entretiendra en bon état le mobilier, le matériel et les installations servant à l'exploitation du cabinet, conformément aux normes de sécurité, et en y faisant effectuer notamment toutes réparations et contrôles techniques nécessaires ; les améliorations faites par l'EMPRUNTEUR

resteront acquises au PRETEUR sans indemnité. Il sera tenu soit de remplacer à ses frais soit d'indemniser le PRETEUR pour tous objets qui viendraient à être perdus, volés ou détériorés pour quelque cause que ce soit.

- 7.8. Toutes les réparations d'entretien relatives aux objets mobiliers et au matériel seront à la charge de l'EMPRUNTEUR, même celles rendues nécessaires par l'usure normale, de même que les contrats d'entretien des installations et matériels nécessitant une surveillance ou un entretien réguliers (téléphone, sécurité, etc.).
- 7.9. L'EMPRUNTEUR poursuivra et fera son affaire personnelle de toutes polices d'assurance contractées par le PRETEUR. Il continuera également les abonnements d'eau, de gaz, d'électricité ou de téléphone ; il acquittera toutes les primes et cotisations dues au titre de ces assurances et abonnements à compter de l'entrée en jouissance ; il en justifiera périodiquement, sans que le PRETEUR ait à réclamer ces justifications.
- 7.10. Il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, et indépendamment du loyer ci-après stipulé, tous les impôts et contributions, taxes, et autres charges auxquelles pourra être assujettie l'activité prêtée, même si ces impôts et contributions sont établis au nom du PRETEUR.
- 7.11. Il acquittera ses primes d'assurance en matière de responsabilité professionnelle, ses cotisations ordinaires au Conseil national des barreaux ainsi que ses charges personnelles, sans que le PRETEUR ne puisse être recherché solidairement à ce sujet.
- 7.12. Il devra exécuter aux lieux et place du PRETEUR toutes les charges et conditions du bail, et devra notamment effectuer les réparations locatives nécessaires et acquitter les loyers, de telle sorte que le PRETEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. D'une manière générale, et pour la durée de la location, il jouira de tous les droits et remplira toutes les obligations résultant du bail des locaux décrits ci-dessus.
- 7.13. Les livres comptables relatifs à l'activité prêtée resteront entre les mains de l'EMPRUNTEUR, qui devra tenir une comptabilité régulière.
- 7.14. L'EMPRUNTEUR exploitera l'activité prêtée librement, pour son compte personnel et à ses risques et périls ; il acquittera à l'échéance toutes dettes et charges de toute nature, de telle sorte que le PRETEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.
- 7.15. Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, le(s) contrat(s) de travail en cours au jour de l'entrée en jouissance de l'EMPRUNTEUR subsiste(nt) entre ce dernier et le personnel du cabinet.
- 7.16. L'EMPRUNTEUR poursuivra le(s) contrat(s) de collaboration non salariée existant(s) entre le PRETEUR et Maître (s) _____, sous réserve de l'accord exprès de ce(s) dernier(s). A cet effet, un(des) avenant(s) au(x) contrat(s) de collaboration sera(ont) conclu(s).

Article 8 - Conditions financières

Le présent prêt de fonds d'exercice libéral est consenti et accepté à titre gratuit.

Article 9 - Résiliation anticipée

En cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent contrat, et notamment en cas d'infraction aux lois et règlements régissant l'exercice de la profession d'avocat (y compris la survenance de toute sanction susceptible de restreindre ou réduire l'exploitation du cabinet), le présent contrat de prêt à usage de fonds civil sera résilié de plein droit, si bon semble au PRETEUR, et sans qu'il soit nécessaire d'entreprendre aucune formalité judiciaire, un mois après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse.

Le PRETEUR pourra également résilier de plein droit le présent contrat en cas de radiation, omission, redressement judiciaire, ou mise en liquidation amiable ou judiciaire de l'EMPRUNTEUR.

Article 10 - Clause de non-concurrence

Le PRETEUR s'interdit pendant la durée de la présente convention, d'exercer de manière concurrentielle à l'EMPRUNTEUR la profession d'avocat ou de s'intéresser directement ou indirectement à une activité similaire ou de prendre une participation fût-elle minoritaire, dans une société d'avocats, autre que l'EMPRUNTEUR.

Article 11 – Déclarations

Le PRETEUR déclare avoir exercé le fonds loué qu'il a cédé depuis le _____ soit une durée supérieure à cinq ans.

Les PARTIES affirment n'avoir encouru aucune des condamnations, déchéances ou sanctions susceptibles de leur interdire l'exercice de la profession d'avocat ou l'exploitation du cabinet.

Le PRETEUR déclare que le fonds objet de la présente location a généré au cours des trois dernières années les résultats suivants :

Exercice	Chiffre d'affaires	Résultat
Clos le _____	_____	_____
Clos le _____	_____	_____
Clos le _____	_____	_____

Article 12 - Déclarations fiscales

Les PARTIES déclarent que la présente convention qui ne transfère que la jouissance du fonds libéral n'est pas translatrice de propriété, nonobstant la durée du prêt.

Article 13 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, chacune des PARTIES fait élection de domicile :

- pour le PRETEUR, en son domicile personnel mentionné en tête des présentes ;
- pour l'EMPRUNTEUR, à son siège social mentionné en tête des présentes.

Article 13 – Information de l'ordre

Le présent contrat sera adressé pour information par chacune des PARTIES au service de l'Ordre du Barreau auprès duquel elle est inscrite.

Article 14 - Rédacteur unique (le cas échéant)

Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance préalable des projets d'acte, avoir choisi d'un commun accord un rédacteur unique, et n'avoir pas d'intérêts opposés ou de conflit d'intérêts quelconque, susceptibles de mettre en cause sa mission de rédaction, les intérêts des PARTIES étant

simplement distincts mais non opposés. Ils reconnaissent donc expressément avoir été informés des conséquences de ce choix.

Article 15 – Litiges

Tout différend né de la conclusion, de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention, et/ou de ses conséquences, sera, en l'absence de conciliation, soumis à l'arbitrage du bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de Paris, selon les modalités définies au Règlement d'arbitrage du bâtonnier tel que figurant à l'Annexe XIX du Règlement Intérieur du Barreau de Paris.

Article 16 - Frais et enregistrement

Les frais, droits afférents au présent contrat de location de fonds civil ou de clientèle, sont à la charge de l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige, ainsi que les frais de publicité ou autres.

Fait à _____,
le _____,
en quatre exemplaires, dont :
un pour l'ordre des avocats,
un pour l'enregistrement,
un pour le PRETEUR,
un pour l'EMPRUNTEUR.

Le PRETEUR

L'EMPRUNTEUR