

CATALOGUE DES MISSIONS EN DROIT DES CONTRATS

Optimisez la gestion de vos
contrats et gagnez en
sérénité pour votre
entreprise !

NOTRE OFFRE

- ✓ Prévention des risques juridiques
- ✓ Tranquillité assurée
- ✓ Sécurisation des transactions
- ✓ Simplification de vos démarches juridiques





Sommaire

Missions d'audit : Anticiper les risques

Audit juridique des contrats.....	p.4
Audit et diagnostic d'une opération de transmission ou d'acquisition.....	p.5

Accompagnement dans la rédaction de contrats

Le pacte d'associés.....	p.7
Le contrat de bail.....	p.8
La marque dans les contrats.....	p.9
Les Conditions Générales de Vente sécurisées.....	p.10
Les conventions.....	p.11
Les actes de transmission.....	p.12
Les conventions intra-groupes.....	p.14
Les holdings animatrices.....	p.15

Accompagnement pour la gestion de vos relations contractuelles

Le recouvrement de créances.....	p.19
La révision des loyers & la régularisation des charges.....	p.20
La gestion des contrats.....	p.21

Missions d'audit : Anticiper les risques

Audit juridique des contrats

L'audit des contrats est un **processus d'examen et d'évaluation des contrats**, de leurs conditions, de leur exécution et de leur conformité à la législation et aux réglementations en vigueur.

Cela implique de passer en revue les termes, les clauses, les obligations et les risques associés à un contrat spécifique, afin de s'assurer de sa validité, de son efficacité et de son adéquation aux besoins de l'entreprise.

Effectuer un audit juridique de vos contrats participe à une stratégie de protection et de valorisation de votre activité.

La liste des contrats indiqués ci-après est non exhaustive :

- les statuts,
- le pacte d'associés,
- les baux,
- les contrats commerciaux,
- etc...

Pourquoi se dit-on toujours après... qu'il aurait fallu s'en occuper avant ?



Notre mission

- Mise en place d'un espace pour une collecte sécurisée de vos documents
- Analyse de vos documents juridiques et de vos contrats commerciaux
- Mise en évidence des points de vigilance, des irrégularités et/ou manquements
- Rédaction d'une note de synthèse
- Établissement d'un plan d'action pour la mise en conformité

Audit et diagnostic d'une opération de transmission ou d'acquisition

L'audit est **crucial lors de vos fusions, apports, acquisitions et transmissions d'entreprises**. Il permet de vérifier les aspects juridiques de l'organisation, la conformité des contrats, pour s'assurer de la transparence et de la solidité de l'entreprise.

Il permet de fiabiliser les informations transmises et de vérifier que le prix de cession proposé est pertinent et juste. Il permet également de vérifier l'historique de l'entreprise.

L'audit a pour objectif d'écartier les risques dissimulés dans l'opération de reprise et de se préparer aux éventuels problèmes juridiques qui pourraient survenir après l'opération.

Grâce à ce type d'audit, vous êtes assuré que votre projet commence sur des bases sûres et connues.



Notre mission

- Mise en place d'un espace pour une collecte sécurisée de vos documents
- Réalisation d'un audit des contrats de l'entreprise cible afin d'analyser les informations transmises par le cédant
- Relecture des actes juridiques rédigés par le conseil extérieur
- Révision éventuelle des actes juridiques rédigés par le conseil extérieur
- Accompagnement aux rendez-vous en lien avec l'opération et échanges avec le conseil extérieur
- Conseil et assistance dans le cadre de l'opération

Accompagnement dans la rédaction de vos contrats

Le pacte d'associés

Le pacte d'associés (ou pacte d'actionnaires selon le cas) est un **contrat conclu entre plusieurs ou la totalité des associés** et qui vise à compléter les statuts et organiser les rapports entre associés.

C'est un acte extra-statutaire et « secret » puisqu'il n'est pas connu des tiers à l'acte (y compris les associés non signataires). Il ne fait d'ailleurs ni l'objet d'une publication, ni d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce ou d'aucun autre organisme.

La rédaction d'un pacte permet entre autres :

- D'accorder des avantages particuliers à certains associés ;
- De limiter le pouvoir des dirigeants ;
- D'anticiper la mésentente et les désaccords entre associés ;
- De pérenniser l'activité ;
- D'éviter les situations de blocage en cas de sortie ou de décès d'un associé ;
- De ne pas se retrouver associé avec une personne que vous n'auriez pas choisie.

En tout état de cause, en raison des conséquences juridiques qui résultent d'un pacte d'associés, qui est un contrat et qui a donc force obligatoire, il est primordial de le rédiger avec la plus grande précaution.



Notre mission

- L'anticipation des divergences en envisageant tous les cas de figure et votre situation particulière à l'aide d'un questionnaire de préparation
- La mise en place de réunions de travail
- La rédaction d'un pacte d'associés sur-mesure



Nos prestations

- Rédaction du pacte
- Avenant au pacte
- Procédure de résiliation

Le contrat de bail

Un contrat de bail est un **contrat passé entre deux personnes, le propriétaire des murs, appelé bailleur, et celui qui loue, appelé locataire.**

Il existe différents types de baux, qui sont spécifiques selon la nature du bien, l'identité du locataire et l'objet de la location.

Parmi les baux les plus régulièrement pratiqués, on trouve le bail commercial, le bail professionnel, le bail dérogatoire ou le bail d'habitation. Chacun de ces baux répond à un formalisme particulier et suit des dispositions légales qui lui sont propres.

Il est donc essentiel d'être accompagné afin de choisir le bon type de bail, adapté à votre situation, et de pouvoir compter sur l'expertise de professionnels pour sa rédaction.



Notre mission

- Le conseil et la rédaction du contrat de bail de bail adapté à vos besoins
- Transmission d'un modèle d'état des lieux
- La rédaction d'actes traduisant l'évolution de la relation contractuelle (avenant, renouvellement, procédure de congé, résiliation)



Nos prestations

- Rédaction du contrat de bail
- État des lieux
- Avenant au contrat de bail
- Renouvellement du contrat de bail
- Procédure de congé, résiliation

La **marque** dans les contrats

Vous avez créé votre marque, élément indispensable de votre stratégie industrielle et commerciale. Vous l'avez protégée en la déposant à l'INPI.

Vous êtes ainsi le seul à pouvoir l'utiliser, ce qui permet de mieux commercialiser et promouvoir vos produits et services. Vous pouvez vous défendre en poursuivant en justice toute personne qui, notamment, imiterait ou utiliserait aussi votre marque.

Dans le cadre de votre développement, vous pouvez également externaliser l'utilisation de votre marque en la mettant à disposition d'une autre entreprise, en exclusivité ou non, en contrepartie d'une redevance ou à titre gracieux.

Parmi les contrats les plus régulièrement pratiqués, on trouve **le contrat de franchise, le contrat de licence de marque, la concession de marque, l'affiliation ou la cession de la marque.**

Il n'est pas toujours simple de bien distinguer ces différents types de contrats. En fonction des clauses que vous y insérez, l'objet de ces contrats peuvent s'avérer très proches, les confusions sont nombreuses.



Notre **mission**

- Vous éviter tout risque de litige voire de nullité du contrat
- Vous conseiller sur le type de contrat à rédiger et la meilleure stratégie à adopter
- La rédaction de votre documentation juridique



Nos **prestations**

- Rédaction du contrat
- Avenant au contrat
- Renouvellement du contrat
- Procédure de résiliation

Les Conditions Générales de Vente sécurisées

Si vous souhaitez commercialiser des produits ou proposer des prestations, vous avez l'obligation de mettre en place des conditions générales de ventes (ou de services).

Pourquoi rédiger des conditions générales de ventes ?

L'intérêt est double. Premièrement, cela va permettre **d'être en conformité avec la loi** mais cela vous **protégera en cas de litiges avec un client**.

Les conditions générales de ventes sont le socle de toutes relations commerciales puisqu'elles vont traduire la politique commerciale de l'entreprise.



Notre mission

- La tenue d'un rendez-vous préalable afin de définir les modalités de votre activité et de votre politique commerciale
- La rédaction des Conditions Générales adaptées à votre activité
- En cas de CGV existantes, un contrôle de la conformité de celles-ci et une refonte afin de corriger les irrégularités ou manquements



Nos prestations

- Rédaction des conditions générales
- Refonte des conditions générales existantes

Les conventions

Lorsque des professionnels veulent entamer une relation commerciale, ils **négocient les règles de leur relation**. Cette négociation commerciale doit avoir été conduite de bonne foi et être formalisée dans une convention écrite. Les règles d'établissement de ces conventions sont différentes selon les professionnels et les prestations concernées.

Difficile de savoir quel contrat rédiger et quelles clauses appliquer parmi la multitude de contrats existants pour les professionnels.

La dénomination attribuée a pourtant son importance, car elle détermine le régime juridique applicable, c'est-à-dire les règles à suivre en tant que professionnel.

Dans chacune de ces situations, vous avez besoin d'un contrat solide, qui précisera toutes les clauses et informations nécessaires pour protéger efficacement votre entreprise et prévenir les risques.



Notre mission

- Le conseil sur le type de convention à mettre en place
- La rédaction de l'accord ou de la convention, adapté à votre situation



Nos prestations

Rédaction de conventions

- Convention d'abandon ou de cession de créances
- Convention de croupier
- Convention d'abandon de compte courant
- Contrat d'apporteur d'affaires
- Contrat de sous-traitance
- Contrat de location gérance
- Contrat de partenariat
- Reconnaissance de dettes
- Contrat d'agent commercial

Rédaction de l'avenant à la convention

Procédure de résiliation

Les actes de transmission

Qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles, les PME, constituées à 70% d'entreprises familiales, sont une composante essentielle de l'économie française.

De nombreux dirigeants décident d'arrêter leur activité sans vraiment s'être questionnés sur la procédure de transmission.

La transmission d'une entreprise est un **processus complexe qui exige des compétences diverses**. Vous faire accompagner est donc une condition sine qua non pour une transmission réussie.

Après avoir réalisé la phase de négociation et s'être accordé sur les conditions et le prix, en découle la phase de la transaction qui scelle l'accord entre le cédant et le repreneur.

Ces dernières nécessitent la rédaction et la signature de nombreux documents contractuels.



Notre mission

- Mise en place d'un espace pour une collecte sécurisée de vos documents
- Accompagnement dans la négociation avec l'acquéreur
- Rédaction d'actes adaptés à la situation
- Accompagnement aux rendez-vous en lien avec l'opération et échanges avec le conseil extérieur
- Conseil et assistance dans le cadre de l'opération



Nos prestations

Rédaction d'actes (liste non exhaustive et prix à partir de)

- Lettre d'intention

- Protocole de cession de titres (conditions suspensives, etc) + acte réitératif de cession + mise à jour des statuts

- Acte de cession de titres et mise à jour des statuts

- *Garantie d'actif ou de passif*
- *Compromis de cession de fonds de commerce (sans séquestre) + acte réitératif de cession*
- *Cession de fonds de commerce sans séquestre*
- *Accord de confidentialité*
- *Pouvoirs*
- *Contrat d'apport*
- *Traité de fusion*
- *Apport partiel d'actif*
- *Transmission Universelle du Patrimoine*
- *Cession de patientèle*

Les conventions intra-groupes

Les conventions intra-groupes vont permettre **d'optimiser la gestion de l'entreprise**, d'organiser les rapports et les flux financiers entre les différentes sociétés d'un même groupe, notamment entre la société tête de groupe (la société Holding) et ses filiales.

La mise en place d'une convention intra-groupe doit faire l'objet d'une particulière vigilance afin qu'elle puisse produire les effets escomptés sans remise en cause possible, de l'administration fiscale ou de toutes autres personnes intéressées.



Notre mission

- Le conseil sur le type de convention à mettre en place
- La rédaction de l'accord ou de la convention, adapté à votre situation



Nos prestations

Rédaction de conventions

- Convention de gestion de trésorerie
- Convention d'abandon de créances
- Convention de prestation de services
- Convention d'assistance
- Convention d'intégration fiscale
- Convention de détachement de personnel
- Convention d'abandon de compte courant

Rédaction de l'avenant à la convention

- Avenant à la convention de gestion de trésorerie
- Avenant à la convention d'assistance
- Avenant à la convention de prestation de services

Procédure de résiliation

Les holdings animatrices

Une holding est une **société qui possède des titres de participations dans plusieurs sociétés** et qui exerce un contrôle sur celles-ci. La holding est dite "animatrice" lorsqu'elle conduit la stratégie du groupe, participe activement à la gestion et à l'animation de ses filiales et exerce une activité de direction dans la politique de leur groupe.

La holding animatrice bénéficie d'avantages fiscaux particuliers :

- L'exonération d'IFI (dans certains cas) pour les titres des filiales détenus par une holding animatrice ;
- Une réduction d'IR de 18% pour la souscription au capital de PME ;
- La possibilité de déduire la TVA acquittée sur les achats de biens et de services ;
- Un abattement pour départ à la retraite ;
- Un abattement de 75% sur les droits de mutation à titre gratuit pour la cession des parts (pacte Dutreil).

Pour se voir reconnaître un caractère animateur pouvant bénéficier d'avantages fiscaux il convient de justifier que la holding a participé à la conduite de la politique de son groupe.



Notre mission

- Le conseil sur le type de convention à mettre en place
- La planification des comités
- La rédaction d'actes adaptés



Nos prestations

Rédaction d'actes

- Convention d'animation
- Convention de prestation de services
- Convention de gestion de trésorerie
- Procès-Verbaux du Comité stratégique
- Comptes-rendus de réunion
- Comptes-rendus stratégiques par les filiales au Comité stratégique

Rédaction de l'avenant à la convention

- Avenant à la convention de gestion de trésorerie
- Avenant à la convention d'assistance
- Avenant à la convention de prestation de services

Procédure de résiliation

Accompagnement pour la gestion de vos relations contractuelles

Le recouvrement de créances

Un retard de paiement ou une facture impayée peut avoir de **lourdes conséquences sur votre trésorerie ou celle de votre entreprise.**

Le recouvrement amiable des créances présente un intérêt crucial pour les entreprises dans le cadre de leur activité commerciale ou financière mais aussi pour les particuliers : loyer d'un bail d'habitation, reconnaissance de dettes entre particuliers, etc.

C'est pourquoi il est important de suivre de près vos encours.



Notre mission

- Relance téléphonique du débiteur
- Relance écrite AR avec mise en demeure
- Ordonnance d'injonction de payer auprès du tribunal
- Suivi administratif (tribunaux, huissiers)
- Vous faire gagner du temps !

La révision des loyers & la régularisation des charges

Au cours de l'exécution d'un bail, le **loyer et les charges sont voués à évoluer**.

La révision du loyer peut intervenir de différentes manières en fonction des clauses prévues dans le contrat.

Dans le cas du bail commercial, par exemple, on trouve deux types de révisions : la révision annuelle et la révision triennale.

L'application de ces révisions est soumise au respect d'une procédure qui diffère selon le régime du bail.

Lorsque vous signez un bail avec un locataire, dans la majorité des cas, il est prévu un montant « loyer charges comprises » à payer par le locataire.

Toutefois, cela représente une provision mensuelle qui sera soumise à une régularisation à la fin de l'année civile.

Cette régularisation des charges doit être justifiée et nécessite la rédaction d'une liste de charges qui sont dites récupérables.



Notre mission

- Le calcul du montant du nouveau loyer
- La rédaction d'un avenant au bail
- La rédaction et l'envoi du courrier à l'attention du locataire pour la récupération des charges dues



Nos prestations

- Révision du loyer

Révision annuelle

Calcul du montant du nouveau loyer + Rédaction d'un avenant au bail

Révision triennale

Demande de révision du bailleur en LRAR + Calcul du montant du nouveau loyer + Rédaction d'un avenant au bail

- Régularisation des charges

Rédaction d'un courrier à l'attention du locataire

La gestion des contrats

NOUVELLE
MISSION
2025!

Saviez-vous que 80% des contrats à reconduction tacite sont renouvelés sans aucune prise de décision ?

La gestion contractuelle représente un temps considérable dans le quotidien d'un chef d'entreprise. Ainsi, dans la grande majorité des cas, un dirigeant ne prend pas le temps nécessaire pour contrôler les échéances de ses nombreux contrats comme les baux, les contrats fournisseurs/prestataires, etc.

Gagnez du temps et réduisez votre charge mentale en nous confiant la gestion de vos contrats administratifs, assurances, location de matériel... et la gestion de vos abonnements : téléphonie, internet ...

Assurez la bonne gestion et le suivi de vos contrats et ne manquez plus aucune échéance !



Notre mission

- La mise en place d'un espace pour une collecte sécurisée de vos documents
- Le suivi des échéances de vos différents contrats
- L'anticipation de la fin de la relation contractuelle



Notre tarif d'abonnement

Prestation sous forme d'abonnement en fonction du nombre de contrats
(un an d'engagement minimum)



EXPERT - COMPTABLE

SÉNART

31 rue de la Mare à Tisser
91280 Saint-Pierre-du-Perray
01 69 87 72 60

ÉVRY

41 rue Michel Ange
91080 Évry-Courcouronnes
01 81 07 01 20

BELZ

93 route de Pont Lorois
56550 Belz
02 97 55 25 37

AURAY

17 rue de la Marine - CS 70126
56401 Auray Cedex
02 97 29 19 29

BAUD

Kermestre - Route de Pontivy
56150 Baud
02 97 39 10 65



www.audicer-conseil.com



info@audicer-conseil.com