

Site PESSAC (Bordeaux)

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN EMPLACEMENT**  
**SOU MIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 1708 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU CENTRE COMMERCIAL DE PESSAC BERSOL**, à PESSAC (33600), 1 Ter avenue Gustave Eiffel,  
Représenté par son Syndic en exercice, la Société **SUDECO**, Société par Actions Simplifiée à associé Unique, au capital social de 38.113 Euros, dont le siège social est situé à SAINT-ETIENNE (42000), 1 Cours Antoine Guichard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE, sous le numéro 348 877 044,  
Elle-même représentée par Monsieur **Pierre DOREL**, en sa qualité de Président,

D'UNE PART,  
Ci-après dénommée "**SDC**"

**ET**

La Société **POINT LOC**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 7.500 euros, dont le siège social est situé à CLICHY 92110, 22/28 rue Henri Barbusse, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 488 834 979,

Représentée par M. Christophe PLONEVEZ en sa qualité de Gérant,

D'AUTRE PART,  
Ci-après dénommée « **POINT LOC** »

Ci-après dénommées ensemble les "**Parties** "

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI T :**

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. OBJET**

Par les présentes, SDC met à disposition au profit de POINT LOC qui l'accepte, dans le cadre des dispositions des articles 1708 et suivants du Code civil, l'Emplacement (ci-après « **Emplacement mis à disposition**») plus amplement décrit à l'article SITUATION-DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION et ce, afin de permettre à POINT LOC d'exploiter les activités mentionnées à l'article DESTINATION-USAGE.

<sup>DS</sup> <sup>DS</sup>

Compte tenu de l'objet du présent Contrat, il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention ne s'inscrit pas dans le champ d'application du statut des baux commerciaux régi par les articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce et des dispositions non abrogées du Décret du 30 septembre 1953 modifié, s'interdit d'édifier sur l'Emplacement mis à disposition toute construction faisant corps avec celui-ci et pouvant être qualifiée d'immeuble au sens de l'article 518 du Code Civil. Il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions de l'article L 145-1, 2° du Code de Commerce.

POINT LOC déclare donc avoir connaissance du fait qu'il ne pourra, à l'expiration des présentes, revendiquer la propriété commerciale de l'Emplacement mis à disposition exploité, ainsi que tout droit à indemnité d'éviction et que l'Emplacement mis à disposition devra être laissé complètement libre, toute installation devra être supprimée ; l'Emplacement mis à disposition devant être restitué dans l'état où il se trouvait avant son occupation.

## 2. SITUATION – DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

SITUATION DU TERRAIN : **Centre Commercial CASINO**  
**Avenue de la Tuileranne**  
**33600 PESSAC**

SDC met à disposition à POINT LOC qui l'accepte et ce, afin de lui permettre d'exploiter les activités mentionnées à l'article DESTINATION-USAGE, une partie du Terrain, savoir :

- Une surface privative de 18,09 m<sup>2</sup> située sur l'Emplacement, telle qu'elle figure au plan annexé aux présentes, afin d'y installer un algéco abritant une activité de location de véhicules sous enseigne ADA
- 15 emplacements de parking

Tel(s) qu'il(s) figure (-nt) sur le plan annexé aux présentes (Annexe),

Le tout constituant **l'Emplacement mis à disposition**.

L'accès de POINT LOC dans l'enceinte du Terrain pour accéder à l'Emplacement mis à disposition se fera sous sa propre et entière responsabilité.

SDC se réserve la possibilité de modifier à tout moment la localisation de l'Emplacement mis à disposition, moyennant un délai de prévenance minimum de soixante (60) jours calendaires, en fonction notamment de ses impératifs techniques et commerciaux.

POINT LOC accepte d'ores et déjà tout déplacement, dans les conditions suivantes :

- POINT LOC déplacera son activité dans l'Emplacement mis à disposition qui lui sera désigné par SDC ;
- Tous les frais de déménagement, raccordements et autres seront à la charge exclusive de POINT LOC

DS  
CM DS  
PDo

### 3. DESTINATION-USAGE :

L'Emplacement mis à disposition est destiné à l'exploitation de l'activité suivante :

- ❖ Location de véhicules de tourisme et véhicules utilitaires sous enseigne ADA

POINT LOC fera son affaire personnelle, à ses frais exclusifs et sous sa seule et entière responsabilité, de l'aménagement du Terrain Mis à disposition (en ce compris notamment les frais engendrés par les éventuels raccordements aux différents réseaux), dans le respect des contraintes et normes définies par SDC ainsi que de toute autorisation administrative ou autre nécessaire pour l'installation et l'exercice de son activité.

L'autorisation donnée à POINT LOC d'exercer les activités précisées ci-dessus n'implique de la part de SDC aucune garantie de l'obtention des autorisations administratives d'urbanisme et d'urbanisme commercial éventuellement nécessaires ou de toutes autres autorisations à quelque titre que ce soit ni aucune diligence à cet égard, exceptée l'éventuelle autorisation de sous-occupation que SDC serait tenue de solliciter auprès du propriétaire du Terrain ; Il est précisé à ce sujet que SDC dispose d'un délai de trente jours pour valider ou non les implantations retenues par POINT LOC et communiquées à SDC par courrier recommandée avec avis de réception

En conséquence, POINT LOC fera son affaire personnelle de l'obtention à ses frais de ces autorisations éventuellement nécessaires pour l'exercice de ses activités, sans recours contre SDC.

### 4. MODALITES D'EXPLOITATION :

Toute cession, sous-location, totale ou partielle, est formellement interdite.

Néanmoins, POINT LOC est autorisé à sous-louer son emplacement à toute société membre du réseau des franchisés ADA / ADA EXPRESS. POINT LOC pourra également mettre l'établissement ainsi créé sur l'Emplacement objet des présentes, en location auprès de toute société membre du réseau des franchisés ADA / ADA EXPRESS. Dans tous les cas, POINT LOC restera seul redevable du paiement des loyers et charges dus à SDC pour l'utilisation dudit Emplacement.

Une copie du contrat signé entre ADA et son franchisé devra être envoyée à SDC par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trente jours de la signature de l'acte.

La durée dudit contrat ne pourra en aucun cas être supérieure à celle de la convention principale et le Franchisé devra respecter l'ensemble des stipulations de la convention principale.

POINT LOC s'interdit expressément toute construction sur l'Emplacement mis à disposition, seules des installations sommaires, provisoires et aisément démontables pouvant être éventuellement acceptées par SDC.

### 5. DUREE DU CONTRAT – RESILIATION – CONGE

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de trente-six (36) mois commençant à courir à compter du **9 décembre 2020** pour se terminer le **8 décembre 2023**.

En aucun cas, le présent Contrat ne pourra se poursuivre par tacite reconduction.

A l'expiration de la présente convention, l'Emplacement mis à disposition devra être laissé complètement libre, toute installation devra être supprimée, l'Emplacement mis à disposition devant être restitué dans l'état où il se trouvait avant son occupation.

Pendant la durée de la présente convention, POINT LOC pourra la résilier à tout moment et sans verser d'indemnité d'aucune sorte, moyennant préavis de trois mois, notifié à par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de résiliation et/ou expiration du Contrat, pour quelque cause que ce soit, POINT LOC devra, à ses frais, restituer l'Emplacement mis à disposition et le remettre dans son état antérieur, dans le délai maximum de 48 heures à compter de la prise d'effet de ladite cessation. SDC se réserve le droit de facturer une pénalité de 100 € (cent Euros) par jour de retard, dès la présentation de la première mise en demeure.

A la cessation du Contrat, pour quelque cause que ce soit, POINT LOC s'abstiendra de tout acte susceptible de porter atteinte à l'image et aux intérêts de SDC et restera tenu par ses obligations de confidentialité.

De la même manière, à la cessation du Contrat, pour quelque cause que ce soit, SDC s'abstiendra de tout acte susceptible de porter atteinte à l'image et aux intérêts de POINT LOC et restera tenu par ses obligations de confidentialité.

La facturation du loyer, jusqu'à la date de résiliation et/ou expiration du Contrat, pour quelque cause que ce soit, se fera prorata temporis.

## 6. REDEVANCE - CHARGES

Le présent Contrat est consenti et accepté moyennant une redevance mensuelle de :

- 950 € (neuf cent cinquante euros) HT/mois par mois, hors taxes et hors charges,
- 20 € (vingt euros) HT/semaine de participation aux charges
- 50 € (cinquante euros) HT/mois au titre de la connexion électrique fournie par SDC

La redevance et tous les accessoires du présent contrat s'entendent hors taxes sur la valeur ajoutée, POINT LOC s'engageant, en conséquence, à acquitter entre les mains de SDC, en sus desdits redevances et accessoires le montant de la TVA ou de toutes autres taxes nouvelles, complémentaires ou de substitution (en ce compris les frais divers attachés), au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Si, pour une raison quelconque, le présent contrat devait être légalement assujéti à une autre taxe, notamment "la contribution autonome sur les revenus des immeubles" ou toute autre taxe substituée, POINT LOC devra en supporter le paiement ou le remboursement avec les conséquences qui en découlent.

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de redevance, des charges ou autres qui constituent l'accessoire, la présente convention sera résiliée de plein droit après l'envoi d'une mise en demeure de payer sous trente jours restée sans effet de la part de POINT LOC sans qu'il soit besoin pour SDC de former une demande en justice.

Dans ce cas, POINT LOC disposera d'un délai maximum de trente (30) jours à compter de l'envoi d'une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception lui signifiant la résiliation du contrat et l'avisant d'avoir à libérer l'Emplacement mis à disposition qui devra être rendu en parfait état comme indiqué à l'article 7 des conditions générales.

Dans le cas où POINT LOC se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé.

## **7. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la convention et de ses suites, les Parties déclarent faire élection de domicile à leur sièges sociaux respectifs tels que mentionnés en tête des présentes. En cas de modification, elles s'engagent mutuellement à se communiquer leurs nouvelles adresses par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **8. DECLARATION ET GARANTIE DU BAILLEUR**

SDC déclare et garantit qu'il n'est sous l'empire d'aucune restriction contractuelle ou légale du droit de contracter le présent Contrat.

SDC assurera à POINT LOC pendant toute la durée du Contrat la jouissance paisible de l'Emplacement mis à disposition conformément à la destination contractuelle ci-dessus mentionnée et garantira en conséquence POINT LOC contre toute réclamation, action et/ou revendication afférente à l'objet des présentes qui serait exercée par le Bailleur et/ou Propriétaire du Terrain ainsi que des personnes dont le Bailleur et/ou le Propriétaire doit répondre.

## **9. LISTE DES ANNEXES**

- ☐ Plan de l'Emplacement mis à disposition
- ☐ Etat des Risques et Pollutions

## CONDITIONS GENERALES

### Article 1 – Champ d'Application

Compte tenu de l'objet du présent Contrat, il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention ne s'inscrit pas dans le champ d'application du statut des baux commerciaux régi par les articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce et des dispositions non abrogées du Décret du 30 septembre 1953 modifié. POINT LOC s'interdit d'édifier sur l'Emplacement mis à disposition toute construction faisant corps avec celui-ci et pouvant être qualifiée d'immeuble au sens de l'article 518 du Code Civil. Il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions de l'article L 145-1, 2° du Code de Commerce. POINT LOC déclare donc avoir connaissance du fait qu'il ne pourra, à l'expiration des présentes, revendiquer la propriété commerciale du Terrain mis à disposition exploité, ainsi que tout droit à indemnité d'éviction.

### Article 2 – Modalités de Règlement

La redevance sera payable d'avance. SDC s'engage à transmettre la facture au moins quinze (15) jours avant chaque date d'échéance.

**Le règlement sera effectué par virement bancaire**

### Article 3- Impôts - Taxes et charges

POINT LOC s'engage à rembourser SDC sur présentation des factures justificatives correspondantes toutes les charges, impôts, taxes, frais et cotisations diverses mis par la loi à la charge des locataires au prorata des surfaces occupées, de manière à ce que SDC ne soit jamais inquiété à cet égard.

### Article 4- Obligations des Parties

#### 4.1 Obligations de POINT LOC

POINT LOC s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions de la présente convention notamment à procéder

au paiement redevances et ses charges conformément au présent Contrat.

#### 4.1.1 INFORMATION

D'une manière générale, POINT LOC donnera à SDC toute information utile ce qui inclut toutes les informations susceptibles de présenter un intérêt dans le cadre de ses relations avec SDC, notamment quant à sa stabilité commerciale et santé financière. S'il apparaît que la continuité d'exploitation de POINT LOC est susceptible d'être en difficulté, POINT LOC communiquera à SDC, sur simple demande, le plan d'actions que POINT LOC entend mettre en œuvre pour redresser la situation, ledit plan d'action devant contenir des objectifs chiffrés. Si ledit plan d'action n'est finalement pas mis en œuvre et/ou respecté par POINT LOC, SDC se réserve le droit de résilier le Contrat, dans les conditions posées au recto. POINT LOC avertira également, immédiatement, SDC de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de liquidation ou de redressement judiciaires, de saisies ou de toute autre mesure conservatoire. En cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de liquidation ou de redressement judiciaires et sous réserve des dispositions légales et des procédures applicables, POINT LOC autorise SDC, en cas d'absence non justifiée de POINT LOC supérieure à 24 heures, à procéder au retrait du Terrain Mis à disposition. Tous les frais générés par ledit retrait seront supportés par POINT LOC.

#### 4.1.2 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les marques, dessins et modèles et de façon générale les signes distinctifs de SDC et plus généralement toute entité du groupe Casino qui pourraient être utilisés par POINT LOC dans le cadre de l'exécution des présentes sont et demeurent la propriété exclusive de SDC. L'exécution du Contrat ne saurait générer, ni même conférer/donner le moindre droit, quel qu'il soit au regard des différentes marques de SDC, au profit de POINT LOC ou au profit



de quiconque. POINT LOC est simplement autorisée à en faire usage exclusivement selon les modalités et conditions fixées par SDC étant précisé que toute utilisation sera soumise à l'accord préalable et écrit de SDC.

#### 4.1.3 PERSONNEL

POINT LOC s'engage à imposer à l'ensemble de son personnel travaillant sur l'Emplacement mis à disposition le port d'un badge spécifique à l'Emplacement mis à disposition, afin de permettre leur identification par les équipes de SDC. Le personnel amené à intervenir dans le cadre des présentes sera sélectionné par POINT LOC qui demeurera seul responsable des agissements de ses préposés, notamment des actes délictueux qui pourraient être commis par ceux-ci, au préjudice de SDC ou de tout tiers. POINT LOC reconnaît avoir reçu plusieurs exemplaires du règlement intérieur en vigueur dans l'établissement ainsi que des consignes de sécurité et les faire respecter par son personnel. Le personnel de POINT LOC respectera également le plan de prévention et le protocole de sécurité convenus.

Le personnel de POINT LOC disposera pour l'exécution de sa mission de la formation et du matériel adéquats fournis par ce dernier. Les préposés demeureront en tout temps les préposés de POINT LOC qui devra faire son affaire de toutes les obligations sociales et fiscales prévues par la législation en vigueur. Il sera seul redevable du paiement des frais, taxes et impôts éventuels consécutifs à ses prestations. POINT LOC adressera, à la signature du Contrat, à la demande de SDC, l'attestation URSSAF, relative aux obligations en matière de déclaration et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale.

#### 4.1.4 RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

POINT LOC veillera sous sa seule responsabilité à respecter les lois et règlements établis par les autorités compétentes de telle sorte que la responsabilité de SDC ne puisse en aucun cas être recherchée. POINT LOC garantit tout particulièrement qu'il s'assure, durant tout le processus d'exploitation de l'Emplacement mis à disposition, du parfait respect des lois et réglementations applicables les plus rigoureuses, en matière

d'hygiène, de sécurité et de traçabilité. POINT LOC est responsable de l'obtention, à ses frais, de l'ensemble des autorisations, licences et permis et de la réalisation de l'ensemble des déclarations, analyses, contrôles et certifications requis par les textes applicables et nécessaires à l'exécution conforme du Contrat, quels que soient l'assistance ou le degré d'intervention de SDC. Ces autorisations et contrôles devront être obtenus/réalisés dans un délai suffisant permettant de respecter le calendrier d'installation éventuellement convenu entre les Parties ainsi que tout au long de l'exploitation de l'Emplacement mis à disposition lorsque les textes applicables l'imposent. POINT LOC s'engage à veiller à tout changement, toute évolution légale ou réglementaire touchant à ses domaines d'intervention et à adapter au mieux sa prestation. Par conséquent, toute évolution de l'environnement légal ou réglementaire postérieure à la signature du Contrat devra être prise en compte par POINT LOC dans le cadre de l'exécution du Contrat, l'absence de signature d'un avenant spécifique par les Parties ne déchargeant aucunement POINT LOC de cette obligation. D'une manière générale, POINT LOC s'abstiendra de tout comportement susceptible de porter atteinte aux intérêts et à la réputation de SDC. POINT LOC s'engage à communiquer immédiatement, sur simple demande de SDC, tout document lui permettant de justifier, à tout moment, que ses prestations réalisées sont bien conformes aux textes applicables. POINT LOC s'engage à relever et garantir SDC dans l'hypothèse où cette dernière serait mise en cause pour un manquement de POINT LOC à ses obligations légales.

#### 4.1.5 RESPONSABILITÉS

POINT LOC est responsable de plein droit à l'égard de SDC comme de tout tiers des dommages de toute nature susceptibles de leur être causés tant par lui-même que ses préposés ou toutes personnes auxquelles il ferait appel pour l'assister ou exécuter une obligation résultant du Contrat, dommages pouvant survenir aussi bien en cours d'intervention qu'après réalisation des prestations comme conséquences directes et/ou indirectes du fait même de ces prestations.

POINT LOC déclare se porter garant de tout recours et/ou réclamation que des tiers pourraient exercer à l'encontre de SDC

dans le cadre du Contrat et s'engage à prendre à sa charge toutes les conséquences pouvant en résulter à l'occasion de ses prestations.

#### 4.1.6 ASSURANCES

POINT LOC s'engage à souscrire une assurance couvrant les marchandises, mobiliers et véhicules lui appartenant, ainsi qu'une police couvrant sa responsabilité civile à raison de dommages de toutes natures causés tant à SDC qu'à tous tiers du fait de l'exploitation et/ou de l'occupation de l'Emplacement mis à disposition en application des présentes.

POINT LOC s'engage à souscrire une assurance pour garantir les biens lui appartenant ainsi que le recours des voisins et des tiers en sa qualité d'occupant de l'Emplacement mis à disposition. Cette assurance couvrira sa responsabilité civile d'occupant de l'Emplacement mis à disposition contre les risques habituels en pareille matière ainsi que les conséquences pécuniaires résultant de dommages corporels, matériels et immatériels qu'il causerait à des tiers ou à SDC.

POINT LOC s'engage à maintenir ces contrats et polices d'assurances durant toute la durée du Contrat, et fournit une attestation justifiant des garanties souscrites. L'absence de couverture d'un dommage par la police d'assurance n'exonère POINT LOC d'aucune responsabilité

#### 4.2 Obligations de SDC

SDC délivrera l'Emplacement mis à disposition en bon état d'usage, de réparations et de fonctionnement de toute espèce, conformément à sa destination contractuelle prévue aux conditions particulières du présent contrat.

SDC assurera à POINT LOC la jouissance paisible de l'Emplacement mis à disposition pendant toute la durée du Contrat et le garantira contre les vices ou défauts qui en empêcheraient l'usage tel que prévu aux conditions particulières, ceci conformément, notamment, aux articles 1719, 1720 et 1721 du Code civil.

- Obligation de délivrance de SDC

SDC est tenu d'entretenir l'Emplacement mis à disposition et les abords de l'Emplacement mis à disposition afin qu'il soit toujours accessible et puisse être exploité conformément à la destination

contractuelle prévue aux conditions particulières du présent contrat.

- Travaux

POINT LOC devra accepter que SDC fasse exécuter toutes les réparations urgentes sur l'Emplacement mis à disposition, sans indemnité ni diminution de redevance, à la condition que ces travaux soient, sauf cas de force majeure :

- exécutés sans interruption et dans les règles de l'art,
- n'empêchent pas l'exploitation POINT LOC quand bien même sur un emplacement différent de l'Emplacement mis à disposition.

Dans tous les cas où SDC ou le Gestionnaire du Centre envisage de réaliser des travaux sur l'Emplacement mis à disposition, il devra en informer préalablement POINT LOC et faire ses meilleurs efforts pour réduire au maximum les nuisances occasionnées par lesdits travaux sur l'activité POINT LOC

#### Article 5- Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties à la date de mise à disposition du Terrain Mis à disposition et au plus tard à la date de prise d'effet du présent Contrat, les Parties étant convoquées à l'initiative de la Partie la plus diligente.

A défaut d'état des lieux d'entrée, l'Emplacement mis à disposition sera réputé avoir été mis à disposition de POINT LOC en parfait état.

#### Article 6- Exploitation de l'Emplacement mis à disposition

##### 6.1 INTERLOCUTEUR UNIQUE

POINT LOC s'engage à ce qu'un interlocuteur privilégié disposant des connaissances, des compétences adaptées et des pouvoirs nécessaires soit mis en place et disponible pour résoudre, avec le ou les interlocuteurs de SDC, toute difficulté. Cet interlocuteur unique devra également être joignable à tout moment en cas d'urgence. en cas de remplacement dudit interlocuteur privilégié, POINT LOC s'engage à ce qu'il soit remplacé dans les meilleurs délais pour assurer la continuité de la fonction et à ce que le nouvel interlocuteur privilégié dispose des compétences, des connaissances et des pouvoirs requis. POINT LOC



communiquera également à l'Accueil du magasin son identité complète ainsi que les coordonnées de son Service Consommateurs.

## **6.2 MISE EN PLACE DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION**

SDC se réserve la possibilité de modifier à tout moment la localisation de l'Emplacement mis à disposition, moyennant un délai de prévenance minimum de soixante (60) jours calendaires, en fonction notamment de ses impératifs techniques et commerciaux.

POINT LOC accepte d'ores et déjà tout déplacement, sans aucune contrepartie, dans les conditions suivantes :

- POINT LOC déplacera son activité dans l'Emplacement mis à disposition qui lui sera désigné par SDC ;
- Tous les frais de déménagement, raccordements et autres seront à la charge exclusive de POINT LOC étant précisé que SDC accepte de participer à ces frais à hauteur maximum du montant des travaux initiaux réalisés par POINT LOC tel qu'annexés à la présente convention sous réserve qu'ils n'excèdent pas le montant total des redevances perçues par SDC depuis le début de la convention.

L'installation du nouvel Emplacement mis à disposition devra se faire aux dates et heures convenues entre les Parties. En aucun cas, POINT LOC ne pourra ériger d'installation nécessitant des détériorations de quelque ordre que ce soit de l'Emplacement mis à disposition.

POINT LOC s'interdit d'édifier sur l'Emplacement mis à disposition des cloisons mobiles, des panneaux démontables ou toute autre installation, non transparents et d'une hauteur supérieure à 2,50m. Les éléments constitutifs de son installation ne devront pas constituer un obstacle visuel. POINT LOC s'interdit de modifier les installations, notamment électriques, éventuellement mises à sa disposition. A l'issue du Contrat, l'Emplacement mis à disposition devra être laissé complètement libre et propre, dans l'état où il se trouvait avant son occupation, toutes installations supprimées.

## **6.3 ENTRETIEN ET MAINTENANCE DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION**

POINT LOC assurera, à ses frais, l'entretien périodique et la maintenance constante de

l'Emplacement mis à disposition, matériel inclus. Les prestations d'entretien et de maintenance s'entendent de toutes les opérations concourant au maintien en bon état de fonctionnement de l'Emplacement mis à disposition de façon à toujours convenir aux usages auxquels il est destiné. L'objectif de l'entretien et de la maintenance est par conséquent d'assurer une utilisation constante de l'Emplacement mis à disposition, dans des conditions maximum de propreté, d'hygiène, de sécurité et de commercialité. Cette obligation de conformité et de sécurité est une obligation de résultat. POINT LOC aura l'obligation, dès que nécessaire, de pourvoir au remplacement du matériel lui appartenant. Les éventuels contrats d'entretien nécessaires à la bonne exploitation de l'Emplacement mis à disposition seront souscrits sous la seule et entière responsabilité de POINT LOC, leur durée ne devant logiquement pas excéder celle du Contrat. Quelles que soient les causes de rupture de ces contrats d'entretien, POINT LOC en assumera seul la charge et les conséquences et garantira SDC de toute responsabilité à ce titre.

## **6.4 INDÉPENDANCE DE GESTION DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION**

L'exploitation de l'Emplacement mis à disposition se fera aux seuls frais, risques et périls et sous la responsabilité exclusive de POINT LOC. POINT LOC déclare en conséquence et reconnaît qu'il est et demeure un partenaire commercial et un professionnel indépendant de SDC, assumant seul la responsabilité, les risques et les charges de ses activités. Par conséquent, SDC ne sera en aucun cas tenue de rembourser les frais engagés pour l'exécution du Contrat ni les éventuelles pertes subies par POINT LOC dans le cadre de ladite exécution, ni de garantir POINT LOC, à quelque titre que ce soit. POINT LOC agit en son nom, pour son propre compte et sous sa seule responsabilité dans ses rapports avec les tiers, de sorte que la responsabilité de SDC ne puisse en aucun cas être engagée du fait de son exploitation commerciale, à quelque titre que ce soit. Les relations entre POINT LOC et SDC ne peuvent en aucun cas être interprétées comme établissant une société créée de fait, une relation d'agence ou tout autre association ou mandat de quelque nature que ce soit,

chacun restant individuellement responsable de ses propres obligations aux termes des présentes, l'un ne pouvant engager l'autre vis-à-vis des tiers. POINT LOC ne saurait en aucune façon être considérée comme l'associé, le subordonné ou le mandataire de SDC. Toutes les indications nécessaires devront en conséquence, aux frais de POINT LOC, être portées à la connaissance de la clientèle et de tout tiers, notamment sur tous documents commerciaux (tickets de caisse, mailing, prospectus,...) ainsi que sur tous les éléments identifiants du Terrain Mis à disposition (affiches, PLV, décoration, ...) de telle sorte que ces derniers soient toujours parfaitement informés de l'identité complète de POINT LOC et de la qualité d'entrepreneur indépendant de POINT LOC, sans que puisse apparaître la moindre ambiguïté ou équivoque. POINT LOC devra veiller à ne jamais entretenir de confusion dans l'esprit de la clientèle et des tiers à ce sujet. Les tickets de caisse de POINT LOC mentionneront en conséquence l'identité complète de POINT LOC et de sa qualité de commerçant indépendant. POINT LOC, professionnel qualifié, assume également l'entière responsabilité de ses choix, notamment quant à l'exploitation de l'Emplacement mis à disposition, quels que soient l'assistance ou le degré d'intervention de SDC. POINT LOC aura à sa charge tous les frais, charges, impôts, cotisations et taxes afférents à son exploitation. Il fera son affaire personnelle de tout acte, commandes, formalités et obligations liés à l'exercice de son activité commerciale. Dans le cas où une contribution foncière unique serait établie pour l'ensemble immobilier, la part revenant de POINT LOC serait calculée en fonction des tantièmes résultant de l'état descriptif de division. Les éventuels contrats, d'achat ou autres, nécessaires à la bonne exploitation de l'Emplacement mis à disposition seront souscrits sous la seule et entière responsabilité de POINT LOC, leur durée ne devant logiquement pas excéder celle du Contrat. Quelles que soient les causes de rupture de ces contrats, POINT LOC en assumera seul la charge et les conséquences et garantira SDC de toute responsabilité à ce titre. Il appartient à POINT LOC, en sa qualité de professionnel indépendant, assumant seul la gestion et les risques liés à son activité, de diversifier

sa clientèle et d'éviter toute situation de dépendance économique. Sur ce point, POINT LOC déclare qu'il n'est pas en situation de dépendance économique vis à vis de SDC et que cette situation est présumée perdurer pendant toute la durée du Contrat. POINT LOC garantit expressément la libre disponibilité juridique des Consommables et du matériel utilisé sur l'Emplacement mis à disposition, ceux-ci n'étant pas grevés à quelque titre que ce soit, partiellement ou totalement, directement ou indirectement de droits de tiers, susceptibles d'en limiter la cession ou l'utilisation.

## 6.5 QUALITÉ DE L'EXPLOITATION DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION

POINT LOC devra assurer une présence continue sur l'Emplacement mis à disposition. Le Contrat étant conclu en raison de la compétence particulière de POINT LOC, ce dernier s'engage à accomplir ses obligations en y apportant les soins professionnels du plus haut niveau, notamment en n'utilisant que du matériel adapté et en ne recourant qu'aux services de collaborateurs expérimentés, titulaires de la meilleure qualification professionnelle possible, et dans le strict respect des règles de l'art et des usages de la profession les plus rigoureux. Plus particulièrement, POINT LOC garantit, en sa qualité de professionnel qualifié, à SDC que les prestations réalisées et/ou les Consommables vendus sont, cumulativement :

- conformes aux critères de qualité et de fiabilité propres à préserver les intérêts et la réputation de SDC;
- conformes aux textes applicables ;
- aptes à remplir les fonctions et usages auxquels ils sont destinés, en toute sécurité ;
- exempts de tout vice apparent ou caché, qu'il provienne d'un défaut de conception, de matière ou de fabrication.

POINT LOC se doit en conséquence d'offrir toutes les garanties de nature à constamment préserver la réputation commerciale de SDC et à répondre aux attentes de ses clients, notamment en termes de qualité, de propreté, d'hygiène et de sécurité de l'Emplacement Mis à disposition et des Consommables. SDC se réserve par conséquent le droit de faire retirer de la vente tout Consommable dont la vente ne serait pas ou plus conforme aux

critères de qualité et à l'image de marque de SDC. Les Consommables devront inclure toutes les indications nécessaires à leur bonne utilisation ainsi que les coordonnées complètes du Service Consommateurs de POINT LOC. POINT LOC fera son affaire personnelle, dans le respect toutefois de l'image de marque de SDC, de la mise en place d'un SAV adapté afin de pouvoir répondre à toutes les demandes des clients du magasin. POINT LOC restera l'interlocuteur unique de ces derniers mais tiendra SDC informée, à sa demande, du traitement accordé aux réclamations de ses clients. POINT LOC prêtera une attention particulière au parfait état et à la bonne présentation, de façon permanente, de l'Emplacement mis à disposition, cette présentation devant constamment répondre aux normes définies par SDC et à son image de marque. Dans le but de préserver l'unité et l'homogénéité du point de vente, la décoration de l'Emplacement mis à disposition ainsi que toute modification ultérieure devront en conséquence faire l'objet de l'accord préalable et écrit de SDC. POINT LOC mettra immédiatement en œuvre les éventuelles mesures correctives prescrites par SDC. POINT LOC devra afficher ses prix et exposer les Consommables conformément à la réglementation en vigueur. L'activité de POINT LOC devra s'exercer de manière continue et exclusivement pendant les jours et heures d'ouverture du magasin. Ces horaires pourront évoluer à l'initiative de SDC qui devra alors en informer POINT LOC. Les Consommables, fournis dans le cadre de l'exploitation du Emplacement, devront à tout moment être exposés à la vente pendant les jours et heures d'ouverture du magasin. En cas de situation mettant en péril la sécurité de la clientèle ou les intérêts commerciaux de SDC, SDC se réserve le droit de prendre toute mesure d'urgence ou conservatoire nécessaire. Si POINT LOC n'exécute pas ses obligations contractuelles, conformément aux engagements pris, SDC se réserve notamment la possibilité de les faire exécuter par un tiers, aux frais de POINT LOC, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de 24 heures ou de solliciter la résiliation du Contrat. POINT LOC soumettra tout projet de communication relative à et/ou sur l'Emplacement mis à disposition, pour

approbation préalable et écrite à SDC. Cette autorisation de SDC sera donnée sans toutefois décharger POINT LOC de sa responsabilité quant à la licéité du contenu. POINT LOC s'abstiendra de tout démarchage.

#### **Article 7- Restitution de l'Emplacement mis à disposition**

Avant le déménagement, POINT LOC devra acquitter tous les termes de redevance ou toutes autres sommes dont il pourrait être redevable à l'égard de SDC et justifier par présentation des acquis du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes à l'Emplacement mis à disposition.

Il rendra l'Emplacement mis à disposition libre de toute occupation et débarrassé de tous mobilier et matériels.

Il est à cet égard précisé que les constructions légères installées sur l'Emplacement mis à disposition par POINT LOC devront être démontées par ses soins et diligences, les Parties convenant expressément que celles-ci ne porteront pas accession au profit de SDC, ce par dérogation aux dispositions de l'article 551 du Code civil. En conséquence, SDC renonce à invoquer l'option qui lui est ouverte par l'article 555 du Code civil, seule la suppression des ouvrages exécutés par POINT LOC et la remise en état de l'Emplacement mis à disposition en cas de dégradation pouvant être exigées par lui.

Cette clause constitue une condition essentielle et déterminante du Contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu.

#### **Article 8- Destruction de l'Emplacement mis à disposition**

Si l'Emplacement mis à disposition venait à être détruit en totalité pour quelque cause que ce soit, le présent Contrat sera résilié de plein droit, sans indemnité de part et d'autre, mais sans préjudice des droits de SDC contre POINT LOC si la destruction est imputable à POINT LOC et sans préjudice des droits de POINT LOC contre SDC si la destruction est imputable SDC.

Est assimilée à la destruction totale une destruction partielle rendant l'Emplacement mis à disposition impropre à la destination contractuellement convenue aux conditions particulières.

En cas de destruction partielle, le présent contrat pourra, à la demande de POINT

LOC et conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil:

- ❖ Soit être résilié sans indemnité, mais sans préjudice, pour SDC ou POINT LOC de ses droits éventuels contre POINT LOC ou SDC si la destruction lui est imputée.
- ❖ Soit continuer à produire ses effets, le montant de la redevance étant réduit à concurrence de la surface inutilisable pendant toute la durée nécessaire à la remise de l'Emplacement mis à disposition en son état initial.

### Article 9- Intuitu Personae

Le Contrat est conclu en considération des compétences, expérience et qualifications de POINT LOC de la structure actuelle de POINT LOC, de l'identité de ses dirigeants et actionnaires et des garanties qu'ils présentent. Son transfert à des tiers à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, sera soumis à l'accord exprès, préalable et écrit de SDC. SDC se réserve en outre le droit de dénoncer le Contrat, de plein droit, en cas d'évènement mettant en cause le caractère intuitu personae du Contrat, soit, sans que cette liste soit limitative, en cas de modification de la structure actuelle de POINT LOC, de l'identité de ses dirigeants et actionnaires et des garanties qu'ils présentent.

La convention n'est pas, à l'égard de SDC, conclu intuitu personae. Dès lors, les modifications qui pourraient intervenir chez SDC, telles que par exemple fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, gérance libre ou salariée, et tout accord juridique ou commercial avec un tiers seraient sans effet sur l'existence ou les conditions de la convention. SDC pourra se substituer de manière générale ou ponctuelle toute société du Groupe SDC (société contrôlée, au sens des dispositions de l'article L 233-3 du Code de commerce, par la société SDC, Guichard-Perrachon SA) présente ou à venir dans le bénéfice de ses droits au titre de la convention. Cette faculté de substitution pourra être exercée à tout moment par SDC, sur simple information de POINT LOC.

### Article 10- Déclarations de SDC

SDC déclare et garantit qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune restriction à l'exécution des clauses et conditions des présentes et notamment à la destination définie ci-dessus de l'Emplacement mis à disposition.

### Article 11- Clause résolutoire

Le présent Contrat pourra être résilié de plein droit par chacune des Parties, sans indemnité, dans le cas où l'une ou l'autre partie ne respecterait pas l'une des clauses du présent acte, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de trente (30) jours.

### Article 12- Clauses environnementales et Dossiers de Diagnostics Techniques

#### 12.1 Déclarations de SDC

SDC déclare qu'à sa connaissance l'Emplacement mis à disposition n'a pas été utilisé aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée, susceptible d'être soumise à autorisation ou à déclaration.

#### 12.2 Risques Naturels et Technologiques

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, SDC s'engage à fournir un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) datant de moins de six (6) mois établi sur la base de l'arrêté préfectoral en vigueur dans la commune où est l'immeuble. En outre, SDC déclare qu'il dispose d'une assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

### Article 13- Modification - Tolérance - Indivisibilité

La convention et ses annexes représentent l'accord entre les Parties dans sa totalité, annulant toutes les communications antérieures relatives à l'objet de la convention, qu'elles soient orales ou écrites. Aucune clause ou article de la convention ne peut être amendé, abandonné ou modifié, sauf par avenant écrit et accepté par les deux Parties.

Si une ou plusieurs stipulations de la



convention sont tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou suite à une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations conserveront leur pleine validité, sauf si elles présentent un caractère indissociable avec la disposition non valide.

Aucune tolérance ou complaisance de la part de l'une ou l'autre des Parties, que ce soit de façon permanente ou temporaire, ne peut être interprétée comme une renonciation à des dispositions contractuelles, chacune des Parties restant toujours libre d'exiger le strict respect des clauses et stipulations de la convention.

#### **Article 14- Confidentialité**

Les Parties conviennent du caractère strictement confidentiel des informations de tout ordre échangées entre elles, tant dans la période pré-contractuelle que dans le cadre de leurs relations contractuelles et extracontractuelles. Par conséquent, les Parties s'interdisent formellement de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée de leurs relations qu'à leur expiration pour quelque cause que ce soit, toutes les informations les concernant qu'elles soient d'ordre organisationnel, commercial ou financier dont elles pourraient avoir connaissance. Les documents remis par une Partie pour les besoins de l'exécution de la convention sont et demeurent la propriété de cette Partie et devront être restitués à l'issue de la convention. En tout état de cause, les informations dont l'autre Partie aura connaissance devront être utilisées exclusivement pour les besoins de l'exécution des présentes. En outre, l'ensemble des actes et accords qui seront formalisés entre les Parties présentera également un caractère strictement confidentiel. En conséquence, les Parties ne pourront pas faire état de la dénomination sociale et/ou marque de l'autre Partie, à titre de référence commerciale, sans son accord préalable et écrit. Les Parties s'engagent à faire

respecter ces dispositions par tous leurs collaborateurs, occupants et généralement par toutes les personnes qui interviendront en exécution de la convention. Pour ce faire, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions pour prévenir tous risques de divulgation desdites informations. La présente clause continuera de s'appliquer pendant une durée de 5 ans, après la cessation de la convention quel qu'en soit la cause.

#### **Article 15- Renonciation**

Le défaut à faire valoir un droit de la convention n'aura pas pour résultat d'être considéré comme la renonciation à ce droit. Une telle renonciation n'aura d'effet que si elle est exprimée par écrit et signée par une personne dûment habilitée à cet effet.

#### **Article 16- Nullité**

L'absence de validité d'une clause de la convention n'affectera pas la validité des autres clauses du contrat.

#### **Article 17- Attribution de Juridiction**

Les Parties conviennent expressément que leurs relations seront régies par la loi française. Les Parties conviennent de tout faire pour régler amiablement leurs différends éventuels relatifs tant à l'interprétation qu'à l'exécution de la convention. A défaut de règlement amiable, seul sera compétent le Tribunal du lieu du siège social du défendeur, même en cas de référé, d'appel en garantie, de pluralité de défendeurs

#### **Article 18 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires que chacune des Parties a pu engager dans le cadre du présent acte restent à leur charge exclusive et respective.

Fait à CLICHY et SAINT ETIENNE le 21-12-20 | 16:38:10 CET  
En deux exemplaires originaux

#### **Pour SDC**

DOREL Pierre

Président

DocuSigned by:  
*DOREL Pierre*  
E3AB5AF57DBC4DA...

#### **Pour POINT LOC**

Christophe PLONEVEZ

Catherine Mettetal

Directrice Services Adm. & Juridique

DocuSigned by:  
*Catherine Mettetal*  
B7D33AE5D9B3478...

**ANNEXE 1**  
**Plan emplacement**





# État des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**Attention !** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° /  du  23 |  07 |  2019 mis à jour le  |  |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

Avenue Gustave Eiffel

33600

PESSAC

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** ☐ <sup>1</sup>Oui ☐ Non ☒  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  |  |

<sup>1</sup>Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup>Oui ☐ Non ☒

<sup>2</sup>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☒

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** ☐ <sup>1</sup>Oui ☐ Non ☒  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  |  |

<sup>1</sup>Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup>Oui ☐ Non ☒

<sup>2</sup>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☒

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** ☐ <sup>3</sup>Oui ☐ Non ☒  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  |  |

<sup>3</sup>Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à : Oui ☐ Non ☒

mouvement de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup>Oui ☐ Non ☒

<sup>4</sup>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☒

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** <sup>5</sup>Oui ☐ Non ☒  
<sup>5</sup>Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : Oui ☐ Non ☒

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** <sup>5</sup>Oui ☐ Non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui ☐ Non ☒

<sup>6</sup>Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☒

<sup>6</sup>Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

DS  
CM

DS  
PDO

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

&gt; L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1  
très faible ☐Zone 2  
faible ☒Zone 3  
modérée ☐Zone 4  
moyenne ☐Zone 5  
forte ☐**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

&gt; L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui ☐Non ☒**Information relative à la pollution des sols**

&gt; Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui ☐Non ☒**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\***

&gt; L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui ☐Non ☐**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Arrêté préfectoral  
Fiche communale  
Déclaration des sinistres indemnisés

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus, consultez le site Internet :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)