

Le 10 août 2018

CONTRAT D'ADHESION AU GROUPEMENT D'ENTREPRISES

POUR LA GESTION DU RESTAURANT INTER-ENTREPRISES

DE LA TOUR LA MARSEILLAISE

VALANT

REGLEMENT INTERIEUR

TABLE DES MATIERES

1.	OBJET DU CONTRAT	5
2.	ADHÉSION AU GROUPEMENT	6
2.1	Catégories d'Adhérents	6
2.2	Perte de la qualité d'Adhérent et conséquences	6
2.2.1	Perte de la qualité d'Adhérent	6
2.2.2	Conséquences de la perte de la qualité d'Adhérent	7
3.	CONSEIL DE GESTION DU RIE.....	7
3.1	Désignation d'un Conseil de Gestion.....	7
3.1.1	Droit de vote du Collège A	7
3.1.2	Droit de véto du Collège B.....	8
3.1.3	Droit de participation du Collège C	8
3.2	Convocation et tenue des réunions du Conseil de Gestion.....	8
3.2.1	Convocation et tenue des réunions	8
3.3	Compétence du Conseil de Gestion et les droits de vote des Adhérents	9
3.4	Commission de contrôle du RIE	10
4.	GESTION DU RIE	10
4.1	Prestations de restauration.....	10
4.2	Prestations de services	10
4.3	Désignation d'un Mandataire.....	10
4.3.1	Choix du Mandataire.....	10
4.3.2	Mission du Mandataire.....	11
4.3.3	Fonctionnement du RIE	12
4.3.4	Discipline du restaurant	14
5.	CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES ADHÉRENTS	14
5.1	Prestation de restauration	14
5.2	Budget de charges du groupement	15
5.3	Fonds de renouvellement du gros matériel	16
5.4	Fonds de roulement.....	16
5.5	Perçu pour compte des sociétés extérieures	17
5.6	Modalités et délais de règlement.....	17
5.6.1	Paie ment par les convives	17
5.6.2	Paie ment par les Adhérents	17
6.	OBLIGATIONS FISCALES	18
7.	ASSURANCES	18
8.	RESPONSABILITES.....	19
9.	CONFIDENTIALITE	19
10.	DUREE	19
11.	LOI APPLICABLE ET LA COMPETENCE DES TRIBUNAUX.....	20
12.	DISPOSITIONS DIVERSES.....	20
12.1	Élection de domicile.....	20
12.2	Tolérance.....	21

12.3	Nullité partielle	21
12.4	Lutte contre la corruption.....	21
13.	Liste des Annexes.....	22

**CONTRAT D'ADHESION AU GROUPEMENT D'ENTREPRISES POUR LA GESTION DU
DU RIE DE LA TOUR LA MARSEILLAISE VALANT REGLEMENT INTERIEUR**

ENTRE :

La société dénommée « SCI TOUR LM », Société Civile Immobilière, au capital de trente-deux millions quatre cent mille euros (32.400.000,00 €), dont le siège est à Marseille, Bouches-du-Rhône, (13008), 42, Allée Turcat Mery, C/O SWISS LIFE REIM, identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIREN 808 170 005 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par son gérant, la société dénommée "**SWISS LIFE REIM (France)**", Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège est à Marseille, Bouches-du-Rhône, (13008), 42, Allée Turcat Mery, identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIREN 499 320 059 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Elle-même représentée par, Monsieur Loïc LONCHAMPT, domicilié professionnellement à Marseille, 42 Allée Turcat Mery (13008), en vertu du pouvoir du 28 décembre 2016.

le *Propriétaire*,

ET

La société dénommée « Caisse d'Épargne et de Prévoyance Provence-Alpes-Corse », par abréviation « **CEPAC** », Banque coopérative régie par les articles L512.85 et suivants du Code Monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, dont le siège social est situé Place Estrangin Pastré 13006 Marseille, identifiée au SIREN sous le numéro 775 559 404 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille.

Représentée par Monsieur **Eric MAGAND**, Responsable du Département Gestion du patrimoine de la DASTS,

ET

La société dénommée « **CONSTRUCTA** », société anonyme au capital de 1.540.000 euros, dont le siège social est situé 134 boulevard Haussmann, 75008 Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 775 559 404 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur **Mohamed ZAYANI**, Directeur Général Adjoint, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes de Monsieur Marc PIETRI, Président de CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT.

Dénommées **collectivement les Sociétés Occupantes**

ou individuellement une Société Occupante ;

Les Sociétés Occupantes et le Propriétaire seront dénommées ensemble les *Parties* et individuellement la *Partie*.

Il est précisé que (i) les Sociétés Occupantes désignent également les sociétés locataires ou sous locataires ou encore qui bénéficient d'un droit d'occupation de l'Immeuble et que (ii) les Sociétés Extérieures (tel que ce terme est défini ci-après) désireuses d'utiliser le RIE (tel que ce terme est défini

ci-après), qui auront été agréées par le Groupement (tel que ce terme est défini ci-après) et adhéreront audit Groupement par la signature d'un bulletin d'adhésion, soit collectivement, les *Adhérents*.

(i), (ii) et le Propriétaire, étant dénommés individuellement ou collectivement le(s) *Adhérent(s)*.

La Convention de Groupement d'entreprises du RIE de la Tour la Marseillaise signée le 21 juillet 2016 est substituée intégralement par le présent Contrat.

EXPOSE PREALABLE

Les Sociétés Occupantes du présent Contrat, désireuses de permettre à leur personnel, de prendre leur repas à proximité de leur lieu de travail, se sont rapprochées, en vue de créer un groupement (le **Groupement**) pour la gestion d'un Restaurant Inter-Entreprises, situé au :

- Sous-sol 1 (-1), comprenant, une zone chambres froides, une zone de décartonnage, des zones de réserves /stockage, bureau ;
- Premier (1^{er}) étage, comprenant, une zone process, des vestiaires, des réserves ;
- Deuxième (2^{ème}) étage, comprenant, une zone process, une zone stockage tampon, une laverie, une zone de distribution, une salle à manger/caféteria, un café, un escalier privatif desservant le Troisième ;
- Troisième (3^{ème}) étage, comprenant, une salle à manger / caféteria / espaces de travail, une zone de distribution, un office, une laverie, (ensemble, le **RIE**)

dans les locaux dont les plans d'emprise et d'aménagement sont en *Erreur ! Source du renvoi introuvable.* (les **Locaux**) situés dans la Tour dénommée la Marseillaise située 2, Quai d'Arenc, Marseille, 13002 (l'**Immeuble**).

Le Propriétaire s'est engagé à signer avec le Groupement un contrat au titre duquel il mettra à disposition du Groupement les Locaux de l'Immeuble (le **Contrat de Mise à Disposition**).

Le Groupement a par ailleurs choisi, pour l'assister, la société **CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT** (le **Mandataire**), Société par Actions Simplifiée au capital de 2 592 816 €, dont le siège social est à Paris (75008), 134 boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 424 387 223 agissant en qualité de mandataire du groupement constitué aux termes du Présent Contrat et en vertu d'un mandat de gestion n° 445 en date du 10 août 2018.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

1. OBJET DU CONTRAT

Le présent Contrat (le **Contrat**) régit les modalités de gestion par le Groupement du RIE.

Le Groupement a pour objet l'exploitation du RIE, en direct et/ ou par l'intermédiaire d'un contrat de sous-traitance. L'exploitation du RIE comprend également le renouvellement de tout matériel et équipement nécessaire à son exploitation et à l'aménagement du RIE ainsi que, d'une manière générale, toute opération quelconque permettant la réalisation effective de l'objet ci-dessus dans les limites qu'il comporte.

Il est expressément convenu entre les Adhérents qu'il ne sera pas institué de règlement intérieur indépendant, le présent Contrat valant règlement intérieur.

Par l'effet du Contrat, les Adhérents sont co-gestionnaires du RIE, à l'exclusion de toute structure juridique ad hoc, chacune pour la part qui la concerne correspondant à ses propres convives.

Les Adhérents excluent expressément la création et l'existence entre elles d'une société quelle que soit sa forme juridique (Association, Société Civile, Groupement d'Intérêt Economique, Société en Participation, etc...) pour la gestion du RIE.

Pour chacun des Adhérents, le RIE constitue un restaurant d'entreprise au sens des dispositions de l'article R. 4228-22 du code du travail et de l'article 85 bis de l'annexe III du code général des impôts.

Le Groupement n'emporte aucune solidarité entre ses Adhérents, de la volonté expresse des Adhérents. Chacun des Adhérents ne s'engage à l'égard des autres Adhérents et à l'égard des tiers qu'à hauteur de ses propres obligations, telles qu'elles résultent du Contrat.

D'une manière générale, chacun des Adhérents est une personne morale indépendante juridiquement et financièrement agissant en son nom propre et sous sa seule responsabilité.

Chacun des Adhérents s'interdit donc de prendre un engagement au nom et pour le compte des autres Adhérents, à laquelle elle ne saurait en aucun cas se substituer.

2. ADHÉSION AU GROUPEMENT

2.1 CATEGORIES D'ADHERENTS

Le Groupement comprend plusieurs catégories d'Adhérents répartis en trois collèges :

- **Collège A** : Sont admises, en qualité d'Adhérents du Groupement, dès la signature de leur bail et du bulletin d'adhésion, les entreprises locataires de l'Immeuble conformément aux stipulations de leurs baux respectifs, ainsi que les entreprises sous-locataires;
- **Collège B** : Est également admis de plein droit, le Propriétaire ;
- **Collège C** : Sont également Adhérents **(i)** les sociétés ne disposant d'aucun droit d'occupation au sein de la Tour mais ayant obtenu l'agrément du Conseil de Gestion incluant le Propriétaire pour pouvoir bénéficier des services du RIE durant la prestation Self du déjeuner. Le Propriétaire dispose d'un droit de véto quant à l'acceptation des adhérents extérieurs (les **Sociétés Extérieures**).

Pour devenir Adhérent, la signature d'un bulletin d'adhésion en une forme substantiellement conforme à celle figurant en **Annexe 2**, (le **Bulletin d'Adhésion**) est obligatoire et emport adhésion pleine et entière au Contrat et soumission à l'obligation de payer toutes les sommes dues en vertu du Contrat.

Pour éviter tout doute, la signature du Bulletin d'Adhésion marquera l'acceptation sans réserve par les Adhérents des termes **(i)** du Contrat et de ses annexes, de même que **(ii)** du contrat de prestation de service de restauration du 21 juillet 2016 (le **Contrat de Restauration**) avec la société SODEXO ENTREPRISES, spécialisée dans les prestations de restauration collective (le **Prestataire de Restauration**) figurant en **Annexe 5**, **(iii)** du contrat de prestation de service (la **Contrats de Prestation de Services**), **(iv)** du mandat de gestion du Mandataire (le **Mandat**).

Par la signature du Bulletin d'Adhésion, les Adhérents déclarent avoir notamment pris connaissance du Contrat et de ses Annexes et en accepter expressément et sans réserve les termes.

L'utilisation du RIE par le personnel de chacun des Adhérents est subordonnée à la satisfaction des obligations qui précèdent.

2.2 PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT ET CONSEQUENCES

2.2.1 Perte de la qualité d'Adhérent

La qualité d'Adhérent se perdra dans les cas suivants :

- ***Pour le Collège A et le Collège C :***

La radiation pourra être prononcée par le Conseil de Gestion (tel que décrit à l'Article 3 CONSEIL DE GESTION DU RIE des présentes) pour non-respect des règles de fonctionnement du Groupement et/ou du RIE, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courriel, aux adresses figurantes à l'Article 12.1 ELECTION DE DOMICILE du Contrat et dans le bulletin d'Adhésion, de régulariser la situation restée sans effet à l'expiration d'un délai de (30) jours calendaires.

La perte de la qualité d'Adhérent par la perte de la qualité de Locataire.

- ***Pour le Collège B :***

La perte, pour quelque cause que ce soit, de la qualité de Propriétaire.

- ***Pour tous les Adhérents :***

La dissolution pour quelque cause que ce soit, des Adhérents personnes morales qui entraînera, de plein droit, la perte de la qualité d'Adhérent de l'entreprise concernée.

2.2.2 Conséquences de la perte de la qualité d'Adhérent

Les entreprises perdant la qualité d'Adhérent sont tenues au paiement de leur quote-part de charges échue à la date de radiation.

Elles sont également tenues aux obligations découlant du Contrat contractées en leur nom à l'égard des tiers et/ou des autres Adhérents dans le cadre des mandats acceptés par elles avant leur radiation effective et ce jusqu'à la date ultime d'effet du mandat.

Les sommes confiées au Mandataire dans le cadre de la constitution du fonds de roulement prévu à l'Article 5.4 FOND DE ROULEMENT du Contrat sont conservées au titre de la période d'adhésion au Groupement.

3. CONSEIL DE GESTION DU RIE

3.1 DESIGNATION D'UN CONSEIL DE GESTION

Les Adhérents du Collège A désignent les membres d'un conseil de gestion (le Conseil de Gestion) selon la répartition suivante : chacun des Adhérents désignera un (1) représentant qui siègera en son nom au sein du Conseil de Gestion.

Un tableau de répartition des voix et des modes de calcul sera établi par le Mandataire et actualisé avant chaque Conseil de Gestion, conformément aux règles de répartition des droits de vote présentées ci-dessous.

3.1.1 Droit de vote du Collège A

Les Adhérents du Collège A bénéficieront de cent pourcent (100%) des voix.

Dans le cadre de la mise en place initiale du Groupement, les droits de vote du Conseil de Gestion en 2018 et 2019 seront répartis en fonction du nombre de couverts prévisionnels déclarés par l'Adhérent au sein du bulletin d'adhésion.

À compter du 1^{er} janvier 2020, les droits de vote du Comité de gestion seront réparties en fonction du nombre de couverts décomptés par la Prestataire de Restauration au cours de l'exercice de l'année civile écoulée.

3.1.2 Droit de veto du Collège B

Le Collège B n'aura pas de droit de vote mais disposera d'un droit de veto :

- En cas de décision entraînant des travaux touchant à la structure de l'Immeuble ou relevant de l'article 606 du Code Civil ;
- En cas d'autorisation d'accès au RIE pour les Sociétés Extérieures ;
- En cas de changement de Mandataire, de Prestataire de Restauration, ou des prestataires pour l'organisation de manifestations exceptionnelles ;
- En cas de modification des conditions financières d'adhésion au Groupement ;
- En cas de décision susceptible d'avoir une incidence négative sur la rémunération réelle perçue par le Propriétaire (au titre de la mise à disposition des Locaux) ;
- Si la dissolution du Groupement est votée ; et
- Si la fin du Contrat est votée ;

Toute utilisation de ce droit de veto devra être dûment motivée. Il ne pourra pas être utilisé de manière frauduleuse, notamment pour se soustraire à ses obligations légales ou Contractuelles.

Ce droit de veto ne pourra être exercé si les travaux sont imposés, notamment par toute loi ou règlement, par les autorités administratives compétentes notamment pour des raisons de sécurité des Adhérents du RIE (convives et/ou personnel du Prestataire de Restauration).

3.1.3 Droit de participation du Collège C

Les Adhérents du Collège C n'auront pas de droit de vote mais pourront participer aux différentes réunions du Conseil de Gestion.

3.2 CONVOCATION ET TENUE DES REUNIONS DU CONSEIL DE GESTION

3.2.1 Convocation et tenue des réunions

Le Conseil de Gestion se réunira au moins une fois par an sur convocation du Mandataire ou à la demande de l'un de ses Adhérents, adressée aux Adhérents au moins (30) jours calendaires avant la date prévue de la réunion, par lettre simple ou recommandée, ou encore par courriel, aux adresses figurants à l'Article 12.1 ELECTION DE DOMICILE du Contrat et dans le Bulletin d'Adhésion.

L'ordre du jour de la réunion sera joint à la convocation, ainsi qu'un formulaire de pouvoir de représentation que les Adhérents, ne pouvant pas se rendre à la réunion, rempliront et adresseront au Mandataire avant la réunion par voie postale ou par courriel, aux adresses figurants à l'Article 12.1 ELECTION DE DOMICILE du Contrat et dans le Bulletin d'adhésion.

Pour délibérer valablement, le Conseil de Gestion doit réunir des Adhérents, présents ou représentés, représentant au moins trois quarts des voix totales des Adhérents.

Pour le cas où le quorum fixé à l'alinéa précédent n'est pas atteint lors de la première convocation, il sera procédé à une seconde convocation dans les mêmes conditions que celles stipulées au premier alinéa du présent Article sous la réserve que l'ordre du jour joint à cette seconde convocation soit identique à celui joint à la première convocation.

Pour délibérer valablement lors de cette seconde convocation, le Conseil de Gestion doit réunir des Adhérents, présents ou représentés, représentant au moins la moitié des voix totales des Adhérents.

Un président de séance est désigné en début de réunion ; il aura la charge, avec l'aide du Mandataire (qui sera secrétaire de séance), de vérifier si le quorum permettant de tenir valablement la réunion est

atteint, d'animer la réunion, et de soumettre les points de l'ordre du jour à l'approbation des Adhérents présents et représentés. A l'issue de chaque réunion, un procès-verbal de réunion reprenant les débats et les décisions prises par le Conseil de Gestion sera établi par le Mandataire et signé par chaque Adhérent présent.

3.3 COMPETENCE DU CONSEIL DE GESTION ET LES DROITS DE VOTE DES ADHERENTS

Le Conseil de Gestion prend les décisions nécessaires à la bonne gestion du RIE, (i) à la majorité des trois quarts des voix exprimées par les Adhérents présents ou représentés, ou (ii) à la majorité des voix exprimées par les Adhérents présents ou représentés, ou (iii) à l'unanimité des voix exprimées par les Adhérents présents ou représentés dans les conditions suivantes, le Collège B et le Collège C (dans la limite de ce qui est indiqué à l'Article 3.1.3 SOCIETES EXTERIEURES ne bénéficiant pas de droit de vote.

Les décisions sont donc prises par le seul Collège A selon la répartition des droits de vote.

Il est ici précisé que lorsqu'un Adhérent du Collège A possède plus de la moitié des voix, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres Adhérents du Collège A.

(i) Les décisions requérant la majorité des trois quart (75 %) des voix dont disposent tous les Adhérents présents ou représentés sont les suivantes :

- Adoption puis approbation du budget annuel présenté par le Mandataire ou le Mandataire ;
- Toute dépense dont le montant unitaire est supérieur à vingt mille (20.000) euros non rendue obligatoire par la réglementation et prévue dans le budget ;
- Toute dépense au-delà du budget annuel ;
- L'approbation pour signature de tout avenant au Contrat de Prestations de Restauration, la signature de tout contrat destiné à se substituer à ce dernier ainsi que changement du Prestataire de Restauration;
- L'approbation pour signature des Contrats de Prestations de Service (tel que ce terme est défini ci-après) et le changement de prestataires de services;
- Le changement de Mandataire ;
- L'autorisation d'accès au RIE pour une Société Extérieure ainsi que la détermination des règles et conditions ;
- L'adhésion des Sociétés Extérieures.

(ii) Pour toutes les autres décisions touchant à la gestion courante du RIE (telles que la modification des horaires d'ouverture du restaurant), une majorité simple est requise.

(iii) Toutes les décisions suivantes doivent être prises à l'unanimité des voix dont disposent tous les Adhérents présents ou représentés :

- La dissolution du Groupement ;
- La fin du Contrat;
- Toute modification des termes du Contrat d'adhésion au groupement d'entreprises pour la gestion du RIE et du Bulletin d'Adhésion.

Il est expressément entendu que les votes nuls, blancs ainsi que l'abstention ou tout simplement l'absence sans représentation, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la majorité qu'elle soit simple ou qualifiée.

Les décisions prises par le Conseil de Gestion conformément aux dispositions des Articles 3.1 DESIGNATION D'UN CONSEIL DE GESTION et 3.2. CONVOCATION ET TENUE DES REUNIONS DU CONSEIL DE GESTION engagent tous les Adhérents du Groupement et devront être communiqués dans les vingt (20) jours ouvrés au Collège B et au Collège C.

3.4 COMMISSION DE CONTROLE DU RIE

Une commission paritaire composée de représentants des personnels et de représentants des employeurs est mise en place au sein du Groupement afin de contrôler le fonctionnement du RIE (la *Commission*).

Chacun des Adhérents du Groupement est en droit de désigner un représentant employeur et un représentant salarié pour siéger à cette Commission.

La Commission se réunira sur convocation du Mandataire ou d'un tiers de ses Adhérents au moins une fois par an.

Un procès-verbal sera établi et signé à l'issue de chaque réunion de la Commission. Il sera transmis par le Mandataire et au Propriétaire, au Prestataire de Restauration et aux Adhérents.

A chaque réunion, le Prestataire de Restauration devra être convoqué.

La Commission émet et communique au Conseil de Gestion tout avis des usagers sur le fonctionnement du RIE et la qualité des prestations fournies.

4. GESTION DU RIE

4.1 PRESTATIONS DE RESTAURATION

Les Adhérents retiennent le principe d'une sous-traitance des prestations de restauration, définies dans le cadre du Contrat de Restauration conclue le 21 juillet 2016 avec le Prestataire de Restauration SODEXO ENTREPRISES et dont les Adhérents déclarent reprendre les obligations qui en résultent.

Le Mandataire désigné selon les dispositions de l'Article 4.3.1 CHOIX DU MANDATAIRE signera les éventuels avenants au Contrat de Restauration pour le compte des Adhérents.

4.2 PRESTATIONS DE SERVICES

Les Adhérents retiennent le principe d'une sous-traitance des prestations d'exploitation, de maintenance et d'audit du RIE, définies dans le cadre de contrats de prestations de services à conclure (les *Contrats de Prestations de Services*).

Le Mandataire désigné selon les dispositions de l'Article 4.3.1 CHOIX DU MANDATAIRE signera les Contrats de Prestation de Services et pour le compte des Adhérents.

4.3 DESIGNATION D'UN MANDATAIRE

4.3.1 Choix du Mandataire

Le Groupement convient de donner mandat exclusif au Mandataire

Un mandat est établi entre le Groupement et le Mandataire et signé à la date des présentes.

4.3.2 Mission du Mandataire

(a) Période préparatoire

Le Mandataire est autorisé, avant la livraison du RIE et en accord avec les signataires du Contrat de Groupement, à négocier et signer au nom et pour le compte du Groupement, un Contrat de Mise à Disposition du RIE avec le Propriétaire, un avenant n°1 au contrat de restauration avec l'Exploitant et les Contrats de Prestation de Services utiles à la mise en exploitation du RIE.

(b) Fonctionnement général du RIE

Le Mandataire aura pour tâche de veiller au bon fonctionnement général du RIE, qui couvre notamment, et sans que cette liste ne soit exhaustive :

(i) Organisation du RIE :

- La gestion de l'accès au RIE des Adhérents et notamment des Sociétés Extérieures (définies à l'Article 4.3.3.3 SOCIETES EXTERIEURES) (contrat, facturation, etc.) ;
- L'administration du Groupement (tels que l'établissement du procès-verbal de réunion reprenant les débats et les décisions prises par le Conseil de Gestion, etc...) ;

(ii) Restauration

- L'encadrement et le suivi des prestations de restauration (qualité, régularité, disponibilité du personnel, etc...) ;
- Le budget (élaboration, présentation et suivi régulier) et le financement du service de restauration.

(iii) Exploitation

- L'encadrement et le suivi des prestations d'exploitation du RIE ;
- L'élaboration, présentation et suivi régulier du budget du RIE (notamment l'actualisation du tableau de répartition des voix conformément à l'Article 3.1 DESIGNATION D'UN CONSEIL DE GESTION)
- Les relations avec les fournisseurs (notamment le Prestataire de restauration) en ce compris la négociation de contrats ou avenants avec ces fournisseurs ;
- Le suivi de la maintenance du matériel et des Locaux en complément des obligations du prestataire et notamment les prévisions de remplacement et de fin de garantie à douze (12) mois du matériel ainsi que des assurances ;
- L'entretien et le nettoyage en complément des obligations du Prestataire de Restauration ;

Afin de garantir le fonctionnement cohérent du RIE, le Mandataire sera le seul interlocuteur des prestataires au titre du Contrat de Restauration et des Contrats de Prestations de Services.

(c) Fonctionnement financier du RIE

Le Mandataire établira tous documents de nature à permettre un fonctionnement satisfaisant du RIE sur le plan financier et notamment :

- Un budget prévisionnel de charges du RIE pour chaque année civile, établi en concertation avec le Conseil de Gestion au plus tard le 1^{er} décembre de l'année précédant l'exercice budgétaire considéré et qui devra être approuvé au plus tard le 30 janvier de l'année de l'exercice budgétaire considéré et clôturé au plus tard le 30 juin de l'exercice civil suivant ;

- Un état des facturations adressées aux Adhérents dans le cadre du Groupement et, le cas échéant, aux Sociétés Extérieures (définies à l'Article 4.3.3.3 SOCIETES EXTERIEURES ci-dessous) ;
- Un état semestriel des contrats de maintenance et de garantie en cours d'exécution du matériel utilisé dans le cadre de la prestation de restauration ;
- Le décompte mensuel des passages en caisse des convives par chacun des Adhérents ;
- Un état mensuel cumulé des convives tiers (tels que définis à l'Article 4.3.3.4 ci-dessous) ;
- Le cas échéant, un état mensuel cumulé des convives des Sociétés Extérieures ;
- Un état mensuel des locations, des manifestations exceptionnelles et des recettes correspondantes afin de faciliter la reddition des comptes ;
- Un état mensuel du fonds de roulement ;
- Un état mensuel des charges du Groupement ;

Il tiendra, pour ce faire, selon les règles du plan comptable général, des comptes retraçant les opérations du RIE effectuées par son intermédiaire et qui enregistrent notamment les factures des fournisseurs, les facturations aux entreprises et les remboursements obtenus de celles-ci.

(d) Contrôle du fonctionnement

Le Mandataire veillera à la mise en place et au bon fonctionnement d'une commission de contrôle du fonctionnement du RIE, en application des dispositions de l'article R. 2323-21 du Code du travail et de l'Article 3.4 COMMISSION DE CONTROLE DU RIE.

4.3.3 Fonctionnement du RIE

4.3.3.1 Conditions d'accès au RIE

L'accès au RIE est réservé en priorité au personnel des Sociétés Occupantes.

4.3.3.2 Sociétés Occupantes

Chaque Société Occupante délivre à ses salariés une carte/ badge nominatif permettant au salarié, de justifier de son appartenance à l'effectif de l'entreprise, et de régler le prix de son repas lors de son passage en caisse. La délivrance ou le retrait des cartes/ badges est effectué par chaque Société Occupante qui communiquera la liste au Prestataire de Restauration et au Mandataire. Ces informations seront considérées comme une information strictement confidentielle au sens de l'Article 9 CONFIDENTIALITE du Contrat.

4.3.3.3 Sociétés Extérieures

Afin d'assurer une fréquentation optimale du RIE, notamment dans l'hypothèse de vacances locatives, le Groupement se réserve le droit d'agrèer la candidature d'entreprises extérieures désireuses de permettre l'accès du RIE à leurs salariés. L'accès du RIE aux Sociétés Extérieures doit, toutefois, garantir à tout moment la priorité d'utilisation des installations par les salariés des Sociétés Occupantes.

Les Sociétés Occupantes donnent leur accord pour que le Mandataire définit, après validation, le coût de la prestation de restauration à facturer aux Sociétés Extérieures et plus généralement à tout organisme autre que les Sociétés Occupantes.

4.3.3.4 Tiers

Des tiers, c'est-à-dire des convives qui ne sont pas liés par un contrat de travail avec l'un des Adhérents (invités, sous-traitants, personnes extérieures, etc....) peuvent fréquenter le RIE, à la

condition que leur nombre reste marginal par rapport à l'effectif total annuel de convives ; soit en-deçà de dix pourcent (10%) de l'effectif total du personnel de chacun des Adhérents.

Le Mandataire met en place un système de surveillance mensuel du nombre de tiers admis et peut interdire tout nouvel accès de tiers à chacun des Adhérents concernés en cas d'abus.

Pour les tiers, chacun des Adhérents aura à sa disposition des cartes /badges « tiers », qui devront être présentés en caisse pour permettre au tiers d'accéder au RIE. Les repas pris en compte sur ces cartes /badges tiers sont soumis au taux de TVA réduit (soit 10 % à ce jour). Aucun tiers ne peut être admis au restaurant s'il n'est pas pris en compte via la carte/ badge.

Les Sociétés Occupantes donnent leur accord pour que le Mandataire, après validation, définisse le coût de la prestation de restauration à facturer aux tiers et plus généralement à tout organisme autre que les Sociétés Occupantes.

4.3.3.5 *Fonctionnement du RIE*

L'encaissement du prix des repas, à la charge des convives, directement par chèque, carte bleue, titre-restaurant ou espèce est interdit.

L'encaissement des repas se fait uniquement par débit du compte-badge/carte, ce qui permet d'établir un décompte des repas pour chaque Société Occupante par convive. L'alimentation des comptes-badges est possible par tout moyen de paiement.

Les horaires d'ouverture du restaurant au titre des prestations courantes sont définis initialement dans le Contrat de Restauration. Ces horaires pourront être modifiés par décision du Conseil de Gestion.

L'ensemble des prestations ci-dessous sont détaillées dans le Contrat de Restauration.

- « *Prestations self* » : du lundi au vendredi inclus de 11 H 45 à 14 H sauf les jours fériés légaux,
- « *Prestations Affaires* » : du lundi au vendredi inclus de 12 H à 14 H sauf les jours fériés légaux ;
- « *Prestations Room Service* » : du lundi au vendredi inclus de 8 H 00 à 14 H sauf les jours fériés légaux ;
- « *Prestations de restauration rapide* » : du lundi au vendredi inclus de 8H30 à 18 H sauf les jours fériés légaux.

Des ouvertures exceptionnelles seront consenties dans les conditions prévues par le Contrat de Restauration.

Des fermetures exceptionnelles pourront également être consenties. Les demandes devront être formulées avec un préavis de 2 mois par le Prestataire de Restauration et devront faire l'objet d'un vote à la majorité des trois quarts en Conseil de Gestion.

Les convives doivent respecter les règles de fonctionnement du RIE. Leur comportement ne doit apporter aucune gêne ni aucun trouble à ce dernier. En cas de difficulté, les Adhérents, dont les salariés auront failli à cette obligation, seront convoqués par le Mandataire afin de définir les mesures à mettre en œuvre. En cas de récidive, des sanctions pourront être prises par le Conseil de Gestion allant de l'exclusion temporaire ou définitive des convives concernés, jusqu'à celle de l'Adhérent.

4.3.3.6 *Prestations spécifiques/Réunions internes et manifestations exceptionnelles*

- *Prestations spécifiques*

A la demande de chacun des Adhérents, et sous réserve de l'accord exprès du Propriétaire, ce dernier pourra bénéficier au titre du service repas de 11h45 à 14h00 d'un menu et d'un mobilier spécifiques (la **Prestation Spécifique de Restauration**), dont les conditions seront fixées avec le Prestataire de Restauration aux termes d'un contrat à conclure entre le Mandataire, au nom du Groupement, et la société concernée. Les termes du contrat conclu en vue de l'exécution de la Prestation Spécifique de Restauration devront être en conformité avec le Contrat de Restauration et de manière générale, les prestations consenties.

- *Utilisation des espaces de travail du R+3*

La salle de restauration du R+3 comprend des aménagements spécifiques (tableaux écritoires, écrans, wifi publique, prises de courants...).

Les Société Occupantes pourront utiliser ces espaces librement, individuellement ou collectivement dans la limite des places disponibles, hors plage horaire de la prestation Self du déjeuner visée à l'Article 4.3.3.5 FONCTIONNEMENT DU RIE qui est strictement réservée aux convives du Prestataire de Restauration.

Les Adhérents et leurs convives devront maintenir les lieux en l'état propre et devront veiller à ne pas occasionner de troubles de jouissance au Prestataire de Restauration ou aux autres Adhérents et leurs convives.

- La Conciergerie

La Conciergerie aura notamment pour mission d'animer ces espaces et d'assister les Adhérents.

4.3.4 Discipline du restaurant

Les convives se doivent de respecter les règles de fonctionnement du restaurant et, notamment la prohibition de toute restauration effectuée sur place au moyen de denrées alimentaires d'une autre provenance que celles fournies par le prestataire de restauration.

Leur comportement ne doit apporter aucune gêne ni trouble dans ce dernier.

Il est expressément rappelé que tout espace du RIE est « non-fumeur ».

En cas de difficultés, l'Adhérent dont les convives ont failli à ces obligations sera convoqué par le Conseil de Gestion. En cas de récidive, des sanctions pourront être prises, allant de l'exclusion temporaire ou définitive des perturbateurs à celle de l'Adhérent lui-même.

5. CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES ADHÉRENTS

5.1 PRESTATION DE RESTAURATION

Les prestations de restauration sont facturées par le Prestataire de Restauration à chacun des Adhérents conformément aux termes de l'Article 5 du Contrat de Restauration.

Elles englobent le coût des denrées et les coûts fixes du Prestataire de Restauration.

Les prestations non subventionnées par la Société Occupante sont facturées par le Prestataire de Restauration lors du passage en caisse et réglé par les convives.

Les prestations subventionnées par la Société Occupante sont facturées par le Prestataire de Restauration aux Sociétés Occupantes.

Chaque Adhérent s'acquitte du règlement de ses factures auprès du Prestataire de Restauration dans les conditions définies par le contrat de restauration et le Contrat d'adhésion au Groupement d'entreprises pour la gestion du RIE.

En cas de retard dans le paiement, le Mandataire pourra autoriser le Prestataire de Restauration à suspendre sa prestation à l'égard de la société défaillante dans les conditions prévues par le contrat de restauration.

Les Adhérents verseront par ailleurs au Mandataire l'avance de trésorerie permanente prévue à au contrat de restauration.

Dans le cas particulier des Adhérents subventionnant les repas par titre-restaurant, l'intégralité des coûts prévus à l'Article 5.1 seront facturés par le Prestataire de Restauration lors du passage en caisse et réglé par les convives. Dans le cas où l'objectif minimal de repas ne serait pas atteint par le RIE, les adhérents subventionnant les repas par titre restaurant ne seront en aucune manière engagés à se substituer financièrement à la participation des convives.

5.2 BUDGET DE CHARGES DU GROUPEMENT

Le Mandataire établit chaque année un budget prévisionnel de charges comprenant l'ensemble des charges imputables au Groupement pour son bon fonctionnement, conformément notamment à la répartition des charges prévues au sein du Contrat de Mise à Disposition conclu entre le Propriétaire et le Groupement, et au Contrat de Restauration conclue entre le Groupement et le Prestataire de Restauration.

Ce budget prévisionnel sera approuvé en Comité de gestion au plus tard le 30 janvier de l'année de l'exercice budgétaire considéré.

Ce budget prévisionnel de charges sera réparti entre les Adhérents au prorata du nombre de repas servi à leurs convives au cours de l'année civile écoulée.

Dans le cadre de la mise en place initiale du Groupement, les budgets prévisionnels de charges des exercices 2018 et 2019 seront répartis en fonction du nombre de couverts prévisionnels déclaré par l'Adhérent au sein du bulletin d'adhésion.

À compter du 1^{er} janvier 2020, le budget prévisionnel de charges sera réparti en fonction du nombre de couverts de l'Adhérent décomptés par la Prestataire de Restauration au cours de l'exercice de l'année civile écoulée. Pour les entreprises nouvellement Adhérente à compter de cette date, le budget prévisionnel de charges sera réparti en fonction du nombre de couverts prévisionnels déclaré par l'Adhérent au sein du bulletin d'adhésion.

Le budget prévisionnel de charges sera recouvert par le Mandataire sous la forme d'appels de fonds trimestriels aux Adhérents. Les Adhérents sont tenus de verser les charges dans les délais prévus à l'Article 5.6.

Le Mandataire soumettra au Comité de Gestion au plus tard le 30 juin de chaque année un projet de répartition des charges réelles de l'exercice civile écoulée à clôturer. A la clôture de l'exercice civile écoulé, le montant de la provision versée sera régularisé en fonction des dépenses réelles et de la fréquentation réelle de l'exercice selon la formule suivante :

$$\frac{\text{(Montant des dépenses réelles année N-1 X nombre réel de repas servis à l'Adhérent année N-1)}}{\text{Total du nombre réel de repas servis à l'ensemble des Adhérents du RIE au cours de l'année N-1}}$$

Dans le cas particulier des Adhérents subventionnant les repas par titre-restaurant, ce budget de charge sera obligatoirement recouvert par le Prestataire de Restauration sur les convives lors des passages en caisse.

Ce budget de charges prendra alors la forme d'un perçu pour compte forfaitaire. Il sera calculé à partir du budget prévisionnel annuel avec une majoration de 5%.

Le perçu pour compte bénéficiera au Groupement et viendra en déduction des charges réelles du Groupement à la clôture du prochain exercice. Dans le cas où l'objectif minimal de repas ne serait pas atteint par le RIE, les adhérents subventionnant les repas par titre restaurant ne seront en aucune manière engagés à se substituer financièrement à la participation des convives.

Ce mode de recouvrement pourra également être retenu pour les sociétés extérieures sur décision du Groupement.

5.3 FONDS DE RENOUVELLEMENT DU GROS MATERIEL

Les équipements, le matériel et le mobilier mis à disposition du Groupement ont été intégralement financés par le Propriétaire et le Prestataire de Restauration.

Un inventaire des biens mis à dispositions sera réalisé lors de l'état des lieux d'entrée, dès la livraison de la Tour la Marseillaise et au plus tard avant l'ouverture du RIE aux Adhérents.

A compter de la date de mise à disposition, le Groupement devra pourvoir intégralement à l'entretien et au renouvellement de ces équipements, matériels et mobiliers. Les nouveaux investissements seront également pris en charge par le Groupement.

Il sera constitué à cet effet un fonds dit « Fonds de Renouvellement du Gros Matériel » ou encore « FRGM », qui restera la propriété du Groupement. Le montant du FRGM est évalué à la somme de 43 200€ HT par an en tenant compte du coût global des équipements et du matériel du RIE en tenant compte de leur durée de vie moyenne. Ce FRGM sera réévalué autant de fois que nécessaire par le Mandataire et le Comité de Gestion, notamment en cas de modifications de la liste des équipements et du gros matériel.

Le Groupement est décisionnaire sur l'utilisation des fonds du FRGM. Le Propriétaire disposant toutefois d'un droit de veto pour toute utilisation se rapportant aux modifications structurelles, esthétiques ou encore architecturales des espaces mis à dispositions.

Ce FRGM sera facturé par le Mandataire aux Adhérents de façon trimestrielle, dans les mêmes modalités de répartition que le budget de charges de fonctionnement du Groupement visés à l'Article 5.2 ci-dessus.

Dans le cas particulier des Adhérents subventionnant les repas par titre-restaurant, ce FRGM pourra être recouvert par le Prestataire de Restauration sur les convives lors des passages en caisse. Ce FRGM prendra alors la forme d'un perçu pour compte forfaitaire qui sera majoré de 5%. Dans le cas où l'objectif minimal de repas ne serait pas atteint par le RIE, les adhérents subventionnant les repas par titre restaurant ne seront en aucune manière engagés à se substituer financièrement à la participation des convives.

Ce mode de recouvrement pourra également être retenu pour les sociétés extérieures sur décision du Groupement.

5.4 FONDS DE ROULEMENT

Les Adhérents versent au Mandataire un fond de roulement permettant de préfinancer les charges de fonctionnement du Groupement.

Ce fond de roulement est appelé à l'adhésion. Il sera actualisé par le Mandataire autant de fois que nécessaire après toute modification du budget de fonctionnement du Groupement.

Son montant est égal à 1/6^{ème} de la quote-part de charges prévisionnelles annuelle de l'Adhérent au titre du budget de charges du Groupement.

Ce fond de roulement sera restitué aux Adhérents au terme de leur adhésion et après solde de tout compte de leur situation. Des retenues pourront ainsi être réalisées par le Groupement en compensation des impayés éventuels de l'Adhérent.

Dans le cas particulier des Adhérents subventionnant les repas par titre-restaurant, il ne sera appelé aucun fonds de roulement.

5.5 PERÇU POUR COMPTE DES SOCIETES EXTERIEURES

Les Adhérents du Collège C pourront être facturés d'un droit d'accès au restaurant dit encore « redevance d'utilisation », comme cela est prévu notamment au sein des baux des Adhérents du Collège A.

Cette redevance d'utilisation sera reversée au Propriétaire de façon trimestrielle.

Son montant sera fixé amiablement entre le Propriétaire et les Adhérents du Collège C et précisé au sein du bulletin d'adhésion.

Ce perçu pour compte des Adhérents du Collège C sera perçu par le Prestataire de Restauration collective ou par le Mandataire de façon trimestrielle au nom et pour le compte du Propriétaire.

5.6 MODALITES ET DELAIS DE REGLEMENT

Le Prestataire de Restauration encaisse les sommes nécessaires au paiement de ses factures dans les conditions ci-après :

5.6.1 Paiement par les convives

Le prix des repas payé par les convives est payé immédiatement lors de leur passage en caisse, par débit sur leurs comptes-badges, qu'ils doivent créditer en conséquence.

Le Prestataire de Restauration encaisse ces sommes au nom et pour le compte de chaque Adhérent, conformément au mandat d'encaissement figurant au Contrat de Restauration et dans les conditions prévues par ledit contrat. Elle est autorisée à les conserver en compensation de sa facture mensuelle de prestations.

5.6.2 Paiement par les Adhérents

Les sommes dues par les Adhérents conformément aux dispositions du Contrat de Restauration doivent être réglées au plus tard le 15 du mois suivant celui de la prestation réalisée dans les conditions définies par le Contrat de Restauration.

En cas de non règlement à l'échéance des sommes dues par chacun des Adhérents, le Mandataire pourra demander au prestataire de restauration de refuser l'accès du restaurant aux salariés de cette entreprise huit (8) jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet.

Le non-paiement au Mandataire des sommes dues par les Adhérents ou la survenance de retards de paiement répétés constituent des manquements graves pouvant justifier la radiation des Adhérents, telle que prévu à l'Article 2.2 CONSEQUENCE DE LA PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT du Contrat

6. OBLIGATIONS FISCALES

La fourniture de repas à leur personnel par les Adhérents en leur qualité de co-gestionnaires du RIE est soumise de plein droit à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, en application de l'article 256 du Code général des impôts. Aux termes de l'article 279 a bis du Code général des impôts, les recettes provenant de la fourniture des repas dans le RIE répondant aux conditions fixées par l'article 85 bis de l'annexe III à ce même code, sont soumises au taux réduit de la TVA.

En conséquence, les Adhérents soumettent à la TVA les recettes perçues pour leur compte par le Prestataire de Restauration collective auprès des convives et récupèrent la TVA en grevant la quote-part leur revenant dans les dépenses de fonctionnement.

Les Adhérents déclarent bien connaître les conditions et obligations définies par l'article 85 bis de l'annexe III du Code général des impôts et l'instruction du 21 mars – 3-A-5-01 s'appliquant à la Taxe sur la Valeur Ajoutée pour les cantines d'entreprise et d'administration.

Elles s'engagent pour ce qui les concerne, à respecter les conditions d'application du régime fiscal ainsi défini :

- L'objet du RIE consiste à fournir de façon habituelle des repas au personnel de chaque Adhérent qui doit être en mesure de justifier de son appartenance à ladite Société. En particulier, chaque Société Occupante s'engage à respecter strictement les conditions relatives à la fourniture de repas à des personnes tierces ou à des Sociétés Extérieures, qui doit rester marginale ;
- Le fonctionnement du RIE est soumis au contrôle des Adhérents et des représentants de leur personnel dans le cadre de la commission prévue à l'Article 3.4 du Contrat ;
- Le prix des repas est sensiblement inférieur à celui pratiqué pour des prestations similaires dans les restaurants ouverts au public ;
- Les opérations relatives au RIE sont retracées par les Adhérents dans des comptes distincts au sein de leur comptabilité ;
- Dans le cas où il est fait appel à un prestataire extérieur, un contrat prévoyant les conditions de fourniture doit être conclu avec ce dernier, qui devra le déposer auprès des services fiscaux dont dépendent les Adhérents.

Il est expressément convenu que si l'un des Adhérents ne respecte pas strictement l'ensemble de ces conditions stipulées ci-dessus, elle sera responsable directement et définitivement de toutes les conséquences directes et indirectes de la mise en cause du régime fiscal ci-dessus visé, tant vis-à-vis des autres Utilisatrices que vis-à-vis du Prestataire de restauration et du Mandataire.

Chacun des Adhérents s'engage à informer le Mandataire de tout changement de situation pouvant avoir des incidences sur le Contrat, spécialement quant au régime fiscal de TVA applicable à la fourniture des repas au RIE.

7. ASSURANCES

Chacun des Adhérents s'engage à s'assurer et à maintenir en vigueur une police d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance notoirement solvable. Chacun des Adhérents s'engage à fournir une attestation d'assurance, sur simple demande du Mandataire.

En outre, le Groupement s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur auprès d'une ou plusieurs entreprises d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurance couvrant les risques liés au RIE.

8. RESPONSABILITES

Les dommages causés aux installations du RIE par les convives ou par les invités d'un Adhérent sont remboursés par ces derniers au propriétaire des installations endommagées.

De même, l'indemnité qui serait due au Prestataire de Restauration du fait des troubles dans la réalisation des prestations et causés par des convives ou des invités d'un des Adhérents sera mise à la charge de l'Adhérent et devra être payée à première demande du Mandataire.

9. CONFIDENTIALITE

Chacun des Adhérents s'engage à garder strictement confidentielles toutes les informations techniques, commerciales, et autres échangées dans le cadre du Contrat, quels qu'en soient la nature et l'objet et qui ont été portées à sa connaissance dans le cadre du Contrat par quelque moyen que ce soit, sur quelque support et sous quelque forme que ce soit, par écrit ou oralement. Il ne pourra les communiquer ou les divulguer à des tiers, si ce n'est avec l'accord écrit et préalable de la partie concernée ou dans la mesure éventuellement requise par la Loi. Les Adhérents conviennent d'adopter toutes mesures raisonnables pour s'assurer que les informations confidentielles ne soient pas communiquées à leurs employés ou contractants en violation du Contrat. Les termes de cette obligation sont valables pendant toute la durée de validité du Contrat et pendant les deux (2) ans qui suivront sa fin.

Tout Adhérent quittant le Groupement, pour quelque cause que ce soit, s'engage à garder les informations reçues confidentielles pendant les deux (2) années suivant son départ.

Toutefois, chacun des Adhérents ne saurait être tenu à la confidentialité vis-à-vis des informations suivantes :

- les informations qui étaient régulièrement connues sans caractère confidentiel avant qu'elles ne soient communiquées comme étant des Informations Confidentielles.
- les informations développées par chacun de manière indépendante.
- les informations qui étaient dans le domaine public ou qui y tombent sans que le bénéficiaire de ces informations n'ait commis de faute.

Chacun des Adhérents s'engage à ne pas utiliser les Informations Confidentielles dans un cadre autre que celui du Contrat, même pour son propre compte et s'engage à restituer, à première demande, tous documents ou autres supports contenant des Informations Confidentielles que celle-ci aurait été amenée à lui remettre dans cadre de l'exécution du Contrat, ainsi que toutes leurs reproductions.

Tous les documents, sous quelque forme que ce soit, communiqués par une partie au titre du Contrat resteront sa propriété exclusive et lui seront restitués sur simple demande de sa part.

Chacun des Adhérents s'engage à faire respecter à son personnel et/ou ses sous-traitants cette obligation de confidentialité.

10. DUREE

Le présent Contrat est conclu pour une durée de 12 ans et prend effet à la date de signature.

Le Conseil de Gestion pourra voter la dissolution du Groupement et de fait la fin du présent Contrat dans les conditions de l'Article 3.3 COMPETENCE DU CONSEIL DE GESTION ET DROITS DE VOTE DES ADHERENTS ci-dessous.

11. LOI APPLICABLE ET LA COMPETENCE DES TRIBUNAUX

Le Contrat est soumis à la loi française.

En cas de litige concernant la validité, l'interprétation ou de l'exécution du Contrat et après échec d'une solution amiable, compétence expresse est attribuée au Tribunal d'Instance de Marseille, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les mesures conservatoires.

12. DISPOSITIONS DIVERSES

12.1 ÉLECTION DE DOMICILE

Les Sociétés Occupantes élisent domicile aux adresses

➤ Pour le Propriétaire à :

Adresse	SCI Tour LM C/O SWISSLIFE REIM 42, allée Turcat Mery 13008 Marseille
Représentant	Monsieur Loïc Lonchamp
Coordonnées	Téléphone : 04 13 42 21 21 E-mail : loic.lonchamp@swisslife-reim.fr

➤ Pour les Sociétés Occupantes :

Adresse	CEPAC Place Estrangin Pastré 13006 Marseille
Représentant	Monsieur Eric MAGAND
Coordonnées	Téléphone : 04 42 16 70 44 – 06 84 77 87 44 E-mail : eric.magand@cepac.caisse-epargne.fr
Adresse	CONSTRUCTA 134 boulevard Haussmann 75008 Paris
Représentant	Monsieur Mohamed ZAYANI
Coordonnées	Téléphone : 01 53 42 46 57 – 01 53 42 46 49 E-mail : mzayani@constructa.fr

12.2 TOLERANCE

Les Adhérents conviennent réciproquement que le fait, pour l'un des Adhérents de tolérer une situation, n'a pas pour effet d'accorder à l'autre des droits acquis. De plus, une telle tolérance ne peut être interprétée comme une renonciation à faire valoir les droits en cause. La renonciation à un droit ne peut résulter que d'un accord exprès et le cas échéant d'un avenant aux présentes.

12.3 NULLITE PARTIELLE

La déclaration de nullité ou d'inefficacité d'une quelconque stipulation du présent contrat n'entraîne pas de plein droit la nullité ou l'inefficacité des autres stipulations.

12.4 LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

Chaque Partie certifie qu'à la date de signature du Contrat, elle-même, ses administrateurs, ses dirigeants ou ses employés n'ont, à sa connaissance, pas participé à la commission d'un acte de Corruption et s'engage à mettre en œuvre les moyens raisonnablement requis (a minima en application des dispositions législatives ou réglementaires applicables) pour prévenir, pendant toute la durée du Contrat, tout acte ou comportement de cette nature.

Chaque Partie met en place un dispositif interne de prévention de la corruption, tel que décrit à l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016. Ce dispositif est adapté à son organisation interne, de manière à promouvoir une culture d'intégrité dans l'entreprise. Chaque partie, informé de la teneur du dispositif, s'engage, en ce qui concerne ses relations avec les autres Parties et dans la mesure du nécessaire et du raisonnable, à faciliter la mise en œuvre dudit dispositif.

Les Parties conviennent que pendant toute la durée du Contrat, elles prendront les mesures raisonnablement requises pour s'assurer que les sous-traitants, agents commerciaux ou autres tiers (intermédiaires, consultants, ...) avec qui elles entreront en relations professionnelles de manière régulière ou significative :

- ne concourent pas à la commission d'un acte de corruption et
- se conforment aux règles de droit ayant pour objet la lutte contre la corruption.

Si une Partie apporte la preuve que l'autre Partie a manqué aux obligations résultant de la présente clause (ou de la réglementation ayant pour objet la lutte contre la corruption), elle en informe l'autre Partie et l'enjoint de prendre les mesures correctives nécessaires dans un délai raisonnable. Si cette dernière ne prend ces mesures ou si celles-ci ne sont pas réalisables, la première Partie peut, à sa convenance, sortir de manière anticipée du Contrat sans pénalité, étant entendu que tous les montants, produits ou prestations dus au titre du Contrat à la date de la suspension ou de la résiliation du Contrat restent exigibles, dans la mesure où la loi le permet. La (les) Partie(s) défaillante(s) peut (peuvent) se défendre en apportant la preuve qu'au moment du manquement, celle-ci avait pris les mesures préventives nécessaires et adaptées à sa (leur) situation particulière.

13. LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Modèle de Bulletin d'Adhésion

ANNEXE 2 Contrat de Mise à Disposition du RIE

ANNEXE 3 Contrat de Restauration

ANNEXE 4 Avenant n°1 au contrat de restauration du 21 juillet 2016

ANNEXE 5 Mandat de gestion du Groupement de Constructa Asset Management

ANNEXE 6 Coûts de revient et budgets prévisionnels 2018 et 2019

ANNEXE 7 Pouvoirs

Fait à Marseille, en 3 exemplaires originaux, le 10 août 2018

Le *Propriétaire*

SCI TOUR LM

M. Loïc LONCHAMPT

Les *Sociétés Occupantes*

CEPAC ET CONSTRUCTA

M. Eric MAGAND / M. Mohamed ZAYANI

ANNEXE 1
BULLETIN D'ADHESION

BULLETIN D'ADHESION DES ENTREPRISES

DU RIE TOUR LA MARSEILLAISE

SIS 2 QUAI D'ARENC 13002 MARSEILLE

La société [●], société [●] au capital de [●] Euros, dont le siège social est à [●], identifiée sous le numéro [●] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [●],

En sa qualité de [●], dûment habilité aux fins des présentes.

(Ci-après l' « ADHERENT »)

DECLARE PAR LES PRESENTES :

1. Adhérer au groupement des entreprises du RIE TOUR LA MARSEILLAISE sis 2, quai d'Arenç 13002 Marseille (le « RIE »), conclue sous seing privé en date du 10 août 2018 à Marseille avec la société SCI TOUR LM (le *Propriétaire*), pour la gestion du Restaurant Inter-Entreprises situé au :

- Sous-sol 1 (-1), comprenant, une zone chambres froides, une zone de décartonnage, des zones de réserves /stockage, bureau ;

- Premier (1^{er}) étage, comprenant, une zone process, des vestiaires, des réserves ;

- Deuxième (2^{ème}) étage, comprenant, une zone process, une zone stockage tampon, une laverie, une zone de distribution, une salle à manger/caféteria, un café, un escalier privatif desservant le

Troisième ;

- Troisième (3^{ème}) étage, comprenant, une salle à manger / caféteria / workcafe, une zone de distribution, un office, une laverie, (ensemble, le *RIE*)

2. En ma qualité de :

Société Occupante, adhérente du Collège A ;
ou

Société Extérieure, adhérent du Collège C.

3. Avoir pris parfaitement connaissance de la documentation suivante :

- Contrat d'adhésion au Groupement d'entreprises pour la gestion du RIE signée à Marseille en date du 10 août 2018 ;
- Contrat de Mise à Disposition du RIE Tour la Marseillaise signée à Marseille en date du 10 août 2018 ;
- Contrat de Restauration du RIE Tour la Marseillaise signé à Marseille en date du 16 juillet 2016 et désignant la société SODEXO ENTREPRISES en tant qu'exploitant du RIE ;
- Avenant 1 au Contrat de Restauration du RIE Tour la Marseillaise signé à Marseille en date du 10 août 2018 ;

- Mandat de gestion du Groupement du RIE Tour la Marseillaise signée à Marseille en date du 10 août 2018 sous le numéro de mandat n° 445, désignant la société CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT en tant que Mandataire du Groupement.
4. Adhérer pleinement et entièrement aux termes de ces contrats pour une durée égale à celle de ma qualité de locataire ou occupant de la Tour la Marseillaise et reconnais que la signature du présent Bulletin d'Adhésion emporte l'acceptation sans réserve des termes desdits contrats et engagement d'en respecter tous les termes.
 5. Que l'effectif prévisionnel de notre société est composé de [●] personnes. Je comprends que cet effectif déclaratif servira de base au calcul des répartitions de charges après une année civile de présence. Je m'oblige par ailleurs à informer le Mandataire de toute variation de cet effectif au-delà de 10%.
 6. Pour les Sociétés Extérieures, adhérentes du Collège C, je m'engage à verser au Mandataire, pour le compte du Propriétaire, une redevance d'utilisation de [●] euros hors taxes par repas, en contrepartie de mon droit d'accéder au RIE de la Tour La Marseillaise durant les heures de déjeuner.
 7. Donner mandat au Prestataire de Restauration d'encaisser en son nom et pour son compte la partie du prix des repas payée par les membres de son personnel lors de leur passage à la caisse et tout autre perçu pour compte.
 8. Conformément à l'Article 12.1 ELECTION DE DOMICILE du Contrat et pour les besoins de la bonne tenue du Conseil de Gestion, le nouvel Adhérent déclare les informations suivantes :

ADRESSE DE CONTACT

Pour : [●]

Adresse : [●]

Représentant : [●]

Téléphonie : [●]

Télécopie : [●]

E-mail : [●]

INFORMATIONS FINANCIERES

Modalité de règlement : [●]

Formulaire SODEXO : joint, à compléter

Autre information utile : [●]

Fait à [●]

Le [●]

En trois exemplaires dont :

- un pour l'Adhérent,
- un pour le Mandataire du Groupement
- et un pour le Prestataire de Restauration

L'ADHERENT

LE MANDATAIRE DU GROUPEMENT

LE PRESTATAIRE DE RESTAURATION

ANNEXE 2
CONTRAT DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

ANNEXE 3
CONTRAT DE RESTAURATION DU
21 JUILLET 2016

ANNEXE 4
AVENANT N°1 AU CONTRAT DE RESTAURATION
DU 21 JUILLET 2016

ANNEXE 5
MANDAT DE GESTION DU GROUPEMENT

ANNEXE 6
COUTS DE REVIENT ET BUDGETS PREVISIONNELS
2018 ET 2019

ADHERENTS : MODE DE SUBVENTION CLASSIQUE

FACTURATION DU RESTAURATEUR

PERIODE DU 01/09/2018 AU 31/03/2019

Négociation contractuelle : maintien de coûts fixes durant cette période de montée de charges

Coût des denrées - panier moyen € TTC	4,27 €
Coûts fixes du restaurateur € TTC	3,65 €
TOTAL FRAIS DU RESTAURATEUR € TTC	7,92 €

inclus TVA Taux réduit 10%

PERIODE DU 01/04/2019 AU 31/12/2012

Retour à la règle contractuelle : détermination des coûts fixes suivant la tranche de fréquentation du trimestre précédent

Tranche de fréquentation	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5
Nombre de repas/jour	800-1 000	1 001-1 200	1 201-1 400	1 401-1 600	1 601-1 800
Nombre de repas/an	216 000	264 000	312 000	360 000	408 000
Coût des denrées - panier moyen € TTC	4,27 €	4,27 €	4,27 €	4,27 €	4,27 €
Coûts fixes du restaurateur € TTC	5,03 €	4,51 €	4,06 €	3,65 €	3,31 €
TOTAL FRAIS DU RESTAURATEUR € TTC	9,30 €	8,78 €	8,33 €	7,92 €	7,58 €

inclus TVA Taux réduit 10%

ADHERENTS : MODE DE SUBVENTION CLASSIQUE

FACTURATION DU GROUPEMENT

PERIODE DU 01/09/2018 AU 31/12/2018

Fonds de renouvellement gros matériel ("FRGM")	14 400,00 €
TOTAL FOND DE RENOUVELLEMENT DU GROS MATERIEL	14 400,00 €

Assurance responsabilité civile	500,00 €
Maintenance préventive et curative du matériel	- €
Fournitures et pièces détachées	2 000,00 €
Honoraires du mandataire du groupement	15 000,00 €
Honoraires du cabinet d'audit (équipements, hygiène etc.)	5 000,00 €
Frais fixes montée de charges Sodexo	85 000,00 €
TOTAL BUDGET DE CHARGES DU GROUPEMENT DU RIE	107 500,00 €

TOTAL FRAIS DU GROUPEMENT / REPAS	121 900,00 €
--	---------------------

Non-inclus TVA Taux normal 20%

à répartir au prorata du nombre de couverts

A titre informatif : équivaut à 3,80€/m² (# répartition aux couverts)

PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Fonds de renouvellement gros matériel ("FRGM")	43 200,00 €
Sous total FRGM	43 200,00 €

Assurance responsabilité civile	1 500,00 €
Maintenance préventive et curative du matériel	12 500,00 €
Fournitures et pièces détachées	5 000,00 €
Honoraires du mandataire du groupement	15 000,00 €
Honoraires du cabinet d'audit (équipements, hygiène etc.)	5 250,00 €
Frais fixes montée de charges Sodexo	30 000,00 €
Sous total Budget de charge groupement RIE	69 250,00 €

TOTAL FRAIS DU GROUPEMENT / REPAS	112 450,00 €
--	---------------------

Non-inclus TVA Taux normal 20%

à répartir au prorata du nombre de couverts

A titre informatif : équivaut à 3,50€/m² (# répartition aux couverts)

PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Fonds de renouvellement gros matériel ("FRGM")	43 200,00 €
Sous total FRGM	43 200,00 €

Assurance responsabilité civile	1 545,00 €
Maintenance préventive et curative du matériel	25 750,00 €
Fournitures et pièces détachées	5 500,00 €
Honoraires du mandataire du groupement	15 000,00 €
Honoraires du cabinet d'audit (équipements, hygiène etc.)	5 250,00 €
Sous total Budget de charge groupement RIE	53 045,00 €

TOTAL FRAIS DU GROUPEMENT / REPAS	96 245,00 €
--	--------------------

Non-inclus TVA Taux normal 20%

à répartir au prorata du nombre de couverts

A titre informatif : équivaut à 3,00€/m² (# répartition aux couverts)

ADHERENTS : MODE DE SUBVENTION TICKETS RESTAURANT

FACTURATION DU RESTAURATEUR

PERIODE DU 01/09/2018 AU 31/03/2019

Négociation contractuelle : maintien de coûts fixes de la tranche 4 durant cette période de montée de charges

Coût des denrées - panier moyen € TTC	4,27 €
Coûts fixes du restaurateur € TTC	3,65 €
Perçu pour compte € TTC	0,80 €
TOTAL FRAIS DU RESTAURATEUR € TTC	8,72 €

inclus TVA Taux réduit 10%

PERIODE DU 01/04/2019 AU 31/12/2012

Retour à la règle contractuelle : détermination des coûts fixes suivant la tranche de fréquentation du trimestre précédent

Tranche de fréquentation	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5
Nombre de repas/jour	800-1 000	1 001-1 200	1 201-1 400	1 401-1 600	1 601-1 800
Nombre de repas/an	216 000	264 000	312 000	360 000	408 000
Coût des denrées - panier moyen € TTC	4,27 €	4,27 €	4,27 €	4,27 €	4,27 €
Coûts fixes du restaurateur € TTC	5,03 €	4,51 €	4,06 €	3,65 €	3,31 €
Perçu pour compte € TTC	0,54 €	0,45 €	0,39 €	0,34 €	0,30 €
TOTAL FRAIS DU RESTAURATEUR € TTC	9,84 €	9,23 €	8,72 €	8,26 €	7,88 €

inclus TVA Taux réduit 10%

ADHERENTS : MODE DE SUBVENTION TICKETS RESTAURANT

inclus TVA Taux réduit 10%

FACTURATION DU GROUPEMENT

Néant

Les charges du groupement seront facturés en caisse par le restaurateur (perçu pour compte)

Les montants perçus viendront en déduction des charges du groupement

A répartir entre les adhérents en subvention classique

ANNEXE 7
POUVOIRS

DELEGATION DE POUVOIRS

JE SOUSSIGNE :

Monsieur **Frédéric BÔL**, domicilié professionnellement à Paris, 153 rue Saint Honoré (75001), Agissant en qualité de président du directoire de :

La société dénommée "**SWISS LIFE REIM (France)**", Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège est à Marseille, Bouches-du-Rhône, (13008), 42, Allée Turcat Mery, identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIREN 499 320 059 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Par la présente, donne tout pouvoir à

Monsieur **Loïc LONCHAMPT**, gérant chez SWISS LIFE REIM (France), domicilié professionnellement à Marseille Bouches-du-Rhône, (13008), 42 Allée Turcat Mery,

Dans la limite des missions de ladite Société "**SWISS LIFE REIM (France)**" agissant en qualité de gérant de la Société dénommée "**SCI TOUR LM**", Société Civile Immobilière, au capital de trente-deux millions quatre cent mille euros (32.400.000,00 €), dont le siège est à Marseille, Bouches-du-Rhône, (13008), 42, Allée Turcat Mery, C/O SWISS LIFE REIM, identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIREN 808 170 005 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, nommée à cette fonction aux termes d'une mise à jour des statuts de la « SCI TOUR LM » en date du 26 juillet 2016,

Afin de rédiger, négocier et signer à compter de ce jour jusqu'au 31 décembre 2019 inclus tout document, pièce ou convention conclu dans les limites des missions de la société "**SWISS LIFE REIM (France)**" agissant en qualité de gérant de la Société dénommée "**SCI TOUR LM**"

Et notamment afin de conclure tout contrat d'occupation (baux commerciaux, baux civils, baux d'habitation, baux dérogatoires, conventions d'occupation précaire,...), tout contrat de prestation de services, tout marché de travaux, ayant pour objet des biens immobiliers appartenant à "**SCI TOUR LM**", et gérés par "**SWISS LIFE REIM (France)**", suivant les charges et conditions qu'il jugera nécessaires.

Fait à Marseille
L'an deux mille seize
Le 28 décembre 2016



M. Frédéric BÔL¹
Président du directoire de SWISS LIFE REIM
(France),

Bon pour acceptation


M. Loïc LONCHAMPT²
Gérant de SWISS LIFE REIM (France),

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour accord ».

² Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation ».