

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN EMPLACEMENT :

Entre-les soussignes :

La Société Civile Immobilière du Centre Commercial de Rouen Saint Sever, Société par actions simplifiée dont le siège social est à Paris (75770) - 35 avenue Victor Hugo BP 266 - immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 899 896 369 Paris

Représentée par Sin Vlad-Razvan, en qualité de gérant.

Lui-même représentée par Jeremy HUREL en qualité de Directeur du centre, dûment habilitée à l'effet des présentes ayant pouvoir à cet effet,

Ci-après désignée par les termes "**L'OFFRANT**"

D'UNE PART

LA VILLE DE ROUEN

Représentée par : Madame Marie-Andrée MALLEVILLE, 1ère adjointe, chargée de la culture, des droits culturels et du patrimoine/matrimoine, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 2 avril 2026 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2026 autorisant la signature de la présente convention.

D'AUTRE PART

IL A ETE EN CONSEQUENCE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DESIGNATION

L'OFFRANT met à la disposition du BENEFICIAIRE :

Un emplacement situé sur les parties communes générales du Centre Commercial plus précisément désigné sur le plan ci-après annexé, et correspondant aux caractéristiques définies en Conditions Particulières.

Le BENEFICIAIRE reconnaît que, compte tenu de la nature et des conditions de la présente convention, il ne saurait en aucun cas revendiquer le statut des baux commerciaux ni se prévaloir, à ce titre, d'une quelconque indemnité, le contrat étant, en tant que de besoin, expressément exclu du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code de Commerce et des articles non abrogés du décret du 30 septembre 1953.

ARTICLE 2 - ACTIVITE

Les locaux ci-dessus désignés sont exclusivement destinés à l'activité indiquée en Conditions Particulières, sans que le BENEFICIAIRE puisse exercer une autre activité ou y adjoindre des activités connexes ou complémentaires.

Cette activité est donc entendue de façon restrictive.

La marchandise ou les produits destinés à être exposés par le BENEFICIAIRE devront préalablement avoir été présentés (photographies, plaquettes, plans d'installation...) et validés par les représentants sur le site de l'OFFRANT.

Le BENEFICIAIRE ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une quelconque garantie d'exclusivité ou de non-concurrence, l'OFFRANT se réservant la possibilité de louer ou de céder librement les autres locaux ou emplacements du centre commercial, et ce, pour toutes activités, même similaires de son choix.

Par ailleurs, l'autorisation donnée au BENEFICIAIRE d'exercer l'activité ci-après, n'implique de la part de l'OFFRANT aucune garantie de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En conséquence, le BENEFICIAIRE fera son affaire strictement personnelle de l'obtention, à ses frais, risques et périls, des autorisations nécessaires à son exploitation, de telle sorte que l'OFFRANT ne soit jamais inquiété.

Le BENEFICIAIRE s'engage notamment, à ce titre, à respecter scrupuleusement les dispositions des articles L. 8221-1 à L. 8221-8 du code du travail.

En toute hypothèse, le bénéficiaire doit remettre à la signature des présentes :

- Un extrait KBIS, selon cas échant
- Une attestation d'assurances tous risques expositions

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée pour la durée indiquée aux Conditions Particulières.

Le Bénéficiaire s'engage expressément et sans condition, à rendre les lieux mis à sa disposition au plus tard à l'expiration du délai contractuel, libres de toute occupation et de tout bien matériel.

Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE ne libère pas les lieux à bonne date, il sera tenu, d'une part, au paiement d'une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance ci-après définie et, d'autre part, au paiement au profit de l'OFFRANT d'une somme de 1.500 €uros par jour de retard, à titre de clause pénale forfaitaire.

ARTICLE 4 - REDEVANCE

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance, définie dans les Conditions Particulières.

Cette redevance s'entend hors taxes sur la valeur ajoutée dont le BENEFICIAIRE s'acquittera entre les mains de l'OFFRANT.

Cette redevance est stipulée charges incluses ; toutefois, elle ne comprend pas les coûts d'utilisation, notamment les abonnements à souscrire le cas échéant par le BENEFICIAIRE (EDF, liaisons téléphone, Carte Bleue ou autres) et les assurances du BENEFICIAIRE, ci-après mentionnées.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

La présente convention de mise à disposition est en outre consentie aux clauses et conditions suivantes, que le BENEFICIAIRE s'engage à respecter :

- 5.1. Il devra faire son affaire personnelle de ses charges privatives et notamment ses abonnements (électricité, téléphone, etc. ...).
- 5.2. Il devra tenir constamment les lieux en état permanent d'exploitation effective, à compter de la date d'effet des présentes, pendant les jours et horaires d'ouverture fixés par le règlement intérieur du Centre, en ce compris les jours d'ouverture exceptionnelle.
- 5.3. Il devra s'abstenir de toutes actions ou agissements susceptibles de causer aux autres exploitants, copropriétaires, à la clientèle ou aux tiers, une gêne quelconque et en cas de réclamation, de faire son affaire personnelle de celle-ci en relevant et garantissant l'OFFRANT de toutes condamnations quelconques qui en seraient la conséquence.

Le BENEFICIAIRE s'interdit expressément de mettre en œuvre tout moyen de communication sonore (verbal ou autre) pour attirer la clientèle, toute forme de racolage, toute distribution de tract ou de prospectus, ni affichage ou pose d'enseigne. Le BENEFICIAIRE s'engage strictement à ne pas encombrer visuellement les perspectives par empilage ou disposition de ses produits ou articles.

- 5.4. La présente mise à disposition étant faite en considération de la personnalité du bénéficiaire et ayant un caractère temporaire, ne pourra être cédée ou faire l'objet d'une sous-location, le bénéficiaire ne pouvant, d'une manière générale, se substituer un tiers pour tout ou partie dans les droits qu'il tient des présentes.
- 5.5. Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté les abords de l'emplacement mis à disposition.
- 5.6. Il devra souffrir toutes servitudes susceptibles de grever les lieux et faire place nette sans délai, notamment en cas d'urgence.
- 5.7. Le BENEFICIAIRE accepte d'ores et déjà, sans recours ni indemnité, le transfert du matériel mobile mis à sa disposition dans une autre zone du centre commercial, sur simple demande de l'OFFRANT, sans que ce dernier ait besoin de justifier sa décision.
- 5.8. Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter et à faire respecter le règlement de copropriété ainsi que le règlement intérieur du centre commercial **mis à sa disposition sur simple demande au bureau de la direction du Centre Commercial.**

ARTICLE 6 - ASSURANCES - RENONCIATION A RECOURS

Assurances de l'immeuble

L'OFFRANT déclare que l'immeuble dont dépend l'emplacement mis à disposition est assuré par le Syndicat des Copropriétaires du Centre Commercial ROUEN SAINT SEVER, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, et dégâts des eaux, et que la responsabilité civile dudit Syndicat est également couverte.

Il déclare également que le règlement de copropriété régissant l'immeuble, comporte une renonciation, de la part dudit Syndicat, "à tous recours contre les copropriétaires, leurs ayants-droits ou leurs ayants-cause", ainsi qu'une renonciation de la part des assureurs du Syndicat "à tous recours contre les copropriétaires, leurs ayants-droits ou leurs ayants-cause".

Assurances du bénéficiaire

Le BENEFICIAIRE devra faire assurer pour son propre compte, notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et le vol, à une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, tous les biens lui appartenant : mobilier, matériel d'exploitation, marchandises, le recours des voisins et des tiers, ainsi que sa responsabilité civile pour une somme illimitée en ce qui concerne les dommages corporels dont il pourrait être déclaré responsable, et pour le montant maximum autorisé par les compagnies d'assurance, en ce qui concerne les dommages matériels.

Le BENEFICIAIRE devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée de la convention de mise à disposition et pouvoir justifier de la souscription des polices définies ci-dessus et du paiement des primes à toute réquisition de l'OFFRANT.

Le BENEFICIAIRE s'engage à fournir à l'OFFRANT un certificat d'assurance tous risques exposition.

Renonciation réciproque à recours

L'OFFRANT renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le BENEFICIAIRE et ses assureurs en cas de sinistre.

A titre de réciprocité et conformément au règlement de copropriété, le BENEFICIAIRE déclare renoncer à tous recours contre le Syndicat des Copropriétaires du Centre Commercial et ses membres ainsi que contre l'ensemble des exploitants pour les risques susvisés.

Le BENEFICIAIRE s'engage à obtenir la même renonciation de la part de ses propres assureurs. La police d'assurance devra comporter mention de cette renonciation à recours.

La surprime afférente sera supportée en totalité par le BENEFICIAIRE.

Il ne pourra réclamer à l'OFFRANT aucune indemnité en raison de la perte totale ou partielle de la jouissance des lieux mis à disposition, notamment en cas de destruction partielle ou totale des bâtiments survenant pour quelque cause que ce soit, fut-ce par suite de faits de guerre ou d'émeute, ou en cas d'expropriation, réquisition ou expulsion.

ARTICLE 7 - RESILIATION

A défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention ou en cas d'événement remettant en cause l'économie de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit par lettre recommandée AR avec un préavis de 8 jours, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire et si le BENEFICIAIRE refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce compétent.

En ce cas, l'OFFRANT reprendra la libre disposition des lieux par le seul fait de l'expulsion qui sera prononcée par une simple ordonnance de référé, sans préjudice de son droit au remboursement éventuel des frais de remise en état des lieux et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas de fait dont le BENEFICIAIRE ou ses préposés seraient responsables à quelque titre que ce soit qui générerait des problèmes liés à la sécurité ou à l'hygiène ou de comportement qui nuirait au bon fonctionnement du centre et à sa réputation, la présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les parties font élection de domicile en leur siège social.

Les contestations ou litiges pouvant survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation des présentes relèveront de la compétence du Tribunal de Commerce de Paris, nonobstant la pluralité de défendeurs ou tout appel en garantie.

TITRE II - CONDITIONS PARTICULIERES

FICHE CONTACT

Offrant : La Société Civile Immobilière du Centre Commercial de Rouen Saint Sever

Cordonnées contact centre :

- Jeremy HUREL, directeur du centre : j.hurel@rouenstsever.com
- Farah MEZROUA, responsable marketing : 06 20 32 02 46 - f.mezroua@rouenstsever.com

Bénéficiaire : Ville de Rouen

ARTICLE 1 - DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

L'OFFRANT met à la disposition du BENEFICIAIRE qui accepte, la mise à disposition de l'emplacement :

- Centre commercial saint sever
- Situé au rez-de-chaussée
- Emplacement : zone d'animation en face de l'enseigne H&M

ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention est consentie pour une durée : samedi 21 novembre 2026, de 10h à 15h

L'installation du BENEFICIAIRE aura lieu : avant 9h30 et/ou après 20h30

ARTICLE 3 - ACTIVITES ET PRODUITS AUTORISES

L'activité autorisée est : vente de livres

ARTICLE 4 - REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance de :
Offert à titre gracieux par le Centre Commercial Saint Sever

FAIT A ROUEN
LE
EN DEUX EXEMPLAIRES

L'OFFRANT

LE BENEFICIAIRE