Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

Ville de Malakoff

DECISION MUNICIPALE N° DEC2026_140

Direction : **Direction Restauration - Intendance - Entretien des locaux**

OBJET : **Approbation du bulletin d'adhésion au Groupement pour la gestion des services de l'immeuble Le Carat, pour la restauration des agents de la ville au RIE le Welhome**

Madame la Maire de Malakoff,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22 4°,

Vu le Code de la commande publique, notamment son article R. 2122-8,

Vu la délibération n°DEL2026_5 du conseil municipal du 28 mars 2026 relative à l'actualisation des délégations de pouvoir attribuées au Maire par le conseil municipal dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités,

Vu la convention de groupement entre la SCI LE CARAT, propriétaire de l'immeuble LE CARAT situé au 200, avenue de Paris à CHÂTILLON 92320, et les entreprises occupantes dudit immeuble, représentées par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS,

Vu le règlement intérieur du groupement des utilisateurs du Restaurant Inter Entreprises le Wel'HOME,

Vu le projet de bulletin d'adhésion de la Ville au Groupement pour la gestion du Restaurant Inter-Entreprises le Wel'HOME (le RIE) situé 200 Avenue de Paris à CHÂTILLON 92320,

Considérant que les entreprises de l'immeuble LE CARAT 200 Avenue de Paris à CHÂTILLON 92320 ont constitué entre elles un groupement conventionnel pour la gestion des espaces de services de l'immeuble LE CARAT 200 Avenue de Paris à CHÂTILLON 92320, notamment le restaurant Inter-Entreprises (RIE) le Wel'HOME ;

Considérant que ledit groupement a valide la demande de la Ville de Malakoff d'accéder au RIE le Wel'HOME pour les agents ;

Considérant la nécessité de proposer un service de restauration sur la pause méridienne aux agents de la Ville ;

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

DÉCIDE,

Article 1 : **D'APPROUVER** la convention de groupement pour la gestion du RIE Wel'HOME situé 200 avenue de Paris à Châtillon (92320).

Article 2 : D'APPROUVER le règlement intérieur du Groupement conventionnel des espaces de services de l'immeuble LE CARAT 200 Avenue de Paris à CHÂTILLON.

Article 2 : **D'APPROUVER** le bulletin d'adhésion de la Ville au Groupement pour la gestion du Restaurant Inter-Entreprises le Wel'HOME (le RIE) et permettre aux agents de la Ville d'accéder au restaurant inter entreprises.

Article 3 : **DE FIXER** le montant de la participation employeur au ticket d'entrée à 6,35€.

Article 4 : **DE FIXER** le montant de la participation de la Ville au budget de fonctionnement du Groupement et au renouvellement du matériel du restaurant à 1,95€ par jour et par passage.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la personne intéressée, inscrite au registre des décisions et publiée électroniquement.
Ampliation en sera adressée à Madame la Trésorière municipale.

Fait à Malakoff, le 11 mai 2026

La Maire,
Sonia FIGUERES

Signé électroniquement par : Sonia FIGUERES
Date de signature : 12/05/2026
Qualité : Maire

*La Maire,
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

CONVENTION DE GROUPEMENT
POUR LA GESTION DU RIE Wel'HOME

Le 19 juillet 2018

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **AXA ASSISTANCE FRANCE**, société anonyme au capital de 2 082 094 euros, dont le siège social est situé 6 rue André Gide à CHATILLON (92320), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 311 338 339, représentée par Monsieur Pierre-Emmanuel LEFEBVRE, Directeur Général Délégué,

ci-après désignée la "***SOCIETE ADHERENTE***" ou l'"***ADHERENT***" et, avec les autres occupants de l'Immeuble, les "***SOCIETES ADHERENTES***" ou les "***ADHERENTS***",

D'UNE PART

ET

1. La **SCI LE CARAT**, société civile immobilière au capital de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé 95 rue La Boétie à PARIS (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 828 377 507, représentée par Monsieur Jean-Philippe VERGNOL, Gérant,

   ci-après désignée le "***PROPRIETAIRE***",

D'AUTRE PART

EN PRESENCE DE

BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS - Société par Action Simplifiée au capital de 1.500.000 Euros, dont le siège social à Issy Les Moulineaux Cedex (92867) 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 337 953 459.

- Titulaire de la carte professionnelle n°92/A/0363 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine
- Garantie par la BNPPARIBAS pour un montant de 160.000.000 Euros (Garantie Financière).
- Assuré en Responsabilité Civile Professionnelle par la société ZURICH

Représentée par Monsieur Jean-Claude TANGUY, Président.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

SOMMAIRE

1.	DENOMINATION	3
2.	OBJET	3
3.	ADHERENTS DU GROUPEMENT	4
4.	MODALITES D'ADHESION	4
5.	PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT DU GROUPEMENT	4
6.	PRESTATIONS DE RESTAURATION	4
7.	DESIGNATION D'UN MANDATAIRE	5
8.	MISE A DISPOSITION DU RIE	5
9.	ORGANISATION DU RIE	5
10.	RECETTES ENCAISSEES AUPRES DES CONVIVES	7
11.	CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES SOCIETES ADHERENTES	7
12.	RESPONSABILITES	8
13.	DUREE	8
14.	REGLEMENT INTERIEUR	9
15.	LISTE DES ADHERENTS	9
16.	SIGNATURE DE LA CONVENTION	9
17.	LISTE DES ANNEXES	9

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le PROPRIETAIRE de l'immeuble dénommé Wel'HOME situé 200 avenue de Paris à Châtillon (92320) (l'"***Immeuble***") et les SOCIETES ADHERENTES, désireuses de permettre à leur personnel de prendre leur repas à proximité de leur lieu de travail, souhaitent créer un groupement (le "***GROUPEMENT***") pour la gestion d'un restaurant inter-entreprises, composé d'un espace de restauration et d'une cafétéria (le "***RIE***"), dont les modalités de fonctionnement font l'objet de la présente convention (la "***Convention de Groupement***").

Ce GROUPEMENT, auquel tous les locataires actuels et futurs ont vocation à adhérer, a pour objet la gestion du RIE, étant précisé que le GROUPEMENT sera représenté par un MANDATAIRE (tel que ce terme est défini à l'article 7) qui sera investi des plus larges pouvoirs pour veiller au parfait fonctionnement du RIE.

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

1. DENOMINATION

Le GROUPEMENT a pour dénomination : "GROUPEMENT DES UTILISATEURS DU RIE "Wel'HOME".

Cette dénomination figure sur le papier à en-tête du GROUPEMENT.

2. OBJET

2.1 La Convention de Groupement régit le fonctionnement du GROUPEMENT constitué entre les SOCIETES ADHERENTES et le PROPRIETAIRE pour la gestion du RIE.

Les SOCIETES ADHERENTES sont co-gestionnaires du RIE. Pour chaque SOCIETE ADHERENTE, le RIE constitue un restaurant d'entreprise au sens des dispositions de l'article R. 2323-20 du Code du Travail et du décret n°2001-237 du 20 mars 2001.

2.2 Le GROUPEMENT n'emporte aucune solidarité entre ses membres, de la volonté expresse des parties. Chacun des membres ne s'engage à l'égard des autres membres du GROUPEMENT et à l'égard des tiers qu'à hauteur de ses propres obligations, telles que résultant de la Convention.

En outre, les membres du GROUPEMENT excluent expressément la création et l'existence entre eux d'une société pour la gestion du RIE.

2.3 La signature de la Convention de Groupement (ou, le cas échéant, du bulletin d'adhésion visé à l'article 4) marque l'adhésion, sans exception ni réserve, de l'ADHERENT aux termes de la Convention de Groupement et :

- du Règlement Intérieur visé à l'article 14 et qui en constitue une annexe ;
- de la Convention de Mise à Disposition visée à l'article 8 ;
- du mandat de gestion visé à l'article 7 ;
- de la Convention de Restauration visée à l'article 6.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

3. ADHERENTS DU GROUPEMENT

Le GROUPEMENT comprend les entreprises locataires et sous-locataires de l'Immeuble qui adhèrent aux présentes.

Est également membre de droit du GROUPEMENT le PROPRIETAIRE de l'Immeuble, ainsi que les propriétaires successifs.

4. MODALITES D'ADHESION

Comme indiqué à l'article 3, le PROPRIETAIRE des locaux est membre de droit du GROUPEMENT.

Peuvent adhérer à la Convention de Groupement les utilisateurs de l'Immeuble désireux de permettre l'accès au RIE à leurs salariés.

Les sociétés locataires et sous-locataires deviennent ADHERENTS après signature de leur bail et (i) de la Convention de Groupement pour les sociétés titulaires d'un bail à la date des présentes et (ii) la signature, pour tout nouvel ADHERENT, du bulletin d'adhésion joint en **Annexe 4**.

5. PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT DU GROUPEMENT

La qualité d'ADHERENT du GROUPEMENT se perd de plein droit par :

- la perte de la qualité de locataire ou de sous-locataire pour quelque cause que ce soit, à charge pour l'entreprise concernée d'aviser le MANDATAIRE du GROUPEMENT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- la radiation pouvant être prononcée par le GROUPEMENT pour non-respect des règles de fonctionnement du GROUPEMENT, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de régulariser la situation, restée sans effet dans le délai d'un (1) mois suivant la réception de ladite lettre.
- la liquidation ou la dissolution de l'ADHERENT.

6. PRESTATIONS DE RESTAURATION

Le Groupement, représenté par son MANDATAIRE, confie l'exploitation du RIE à un Restaurateur unique, SODEXO, professionnel de la restauration collective, pour une durée de 7 ans ferme à compter du 23 juillet 2018.

La Convention de Groupement emporte l'approbation par les Adhérents de la convention de restauration (la "***Convention de Restauration***") dont copie leur est/sera remise par le Propriétaire.

Il est précisé qu'en cas de contradiction entre les stipulations de la présente Convention de Groupement et de la Convention de Restauration, celles de la présente Convention de Groupement prévalent.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

7. DESIGNATION D'UN MANDATAIRE

Les ADHERENTS et le PROPRIETAIRE conviennent de donner mandat exclusif à la société BNP PARIBAS REAL ESTATE, société en nom collectif au capital de 1.500.000 Euros, dont le siège social est situé à Issy Les Moulineaux Cedex (92867) 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 337 953 459, Titulaire de la carte professionnelle n°92/A/0363 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine, Garantie par la BNPPARIBAS pour un montant de 160.000.000 Euros (Garantie Financière), (le "MANDATAIRE").

Le mandat, dont la version de signature est jointe en **Annexe 7**, est signé, entre PROPRIETAIRE et la société BNP PARIBAS, concomitamment à la signature de la Convention de Groupement.

8. MISE A DISPOSITION DU RIE

Le PROPRIETAIRE met à la disposition des ADHERENTS les locaux, équipements et installations du RIE dans le cadre d'une convention (la "***Convention de Mise à Disposition***"), conclue concomitamment à la Convention de Groupement, dont la version de signature est jointe en **Annexe 8**.

La mise à disposition des locaux et installations du RIE permet aux salariés de chaque SOCIETE ADHERENTE de venir prendre ses repas dans le RIE dans les conditions définies par la Convention de Mise à Disposition.

Ces locaux et installations seront exclusivement affectés à la restauration des personnels des ADHERENTS.

9. ORGANISATION DU RIE

9.1 Décisions du GROUPEMENT

9.1.1 Les décisions relatives à la gestion du RIE sont prises dans le cadre des réunions des membres du GROUPEMENT.

Font notamment partie de ces décisions (sans que cette liste soit limitative) : la modification de la Convention de Groupement et/ou du Règlement Intérieur, le choix de la société de restauration ou sa révocation, l'exclusion d'un membre, le choix ou la révocation du MANDATAIRE, les formules de restauration et, plus généralement, toute décision importante relative au fonctionnement du RIE.

Les membres du GROUPEMENT se réunissent au moins une (1) fois par an sur convocation du MANDATAIRE ou à la demande d'un (1) quart au moins des ADHERENTS.

La convocation est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux ADHERENTS et au PROPRIETAIRE par le MANDATAIRE quinze (15) jours au moins avant la date de réunion et comporte l'ordre du jour de celle-ci.

9.1.2 Les voix sont attribuées aux membres comme suit :

- Le PROPRIETAIRE dispose d'un droit de veto concernant (i) toute décision de nature à nuire au bon fonctionnement et/ou à l'image du RIE et (ii) les décisions relatives aux contributions et au remboursement du fonds de renouvellement du gros matériel et du

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

mobilier (FRGM).

- Chaque membre du GROUPEMENT (ADHERENTS et PROPRIETAIRE) dispose d'une voix.

9.1.3 Pour délibérer valablement, le GROUPEMENT doit réunir des membres représentant au moins 50% des voix du GROUPEMENT.

Si ce quorum n'est pas atteint, une réunion du GROUPEMENT est convoquée à nouveau dans les conditions de forme et délais prévues à l'article 9.1.1. Lors de cette réunion, le GROUPEMENT délibère valablement sans condition de quorum.

9.1.4 Pour toutes les délibérations, les décisions sont prises par le GROUPEMENT à la majorité simple des voix exprimées par les membres présents ou représentés.

Toutefois, les modifications à la Convention de Groupement et au Règlement Intérieur, de la Convention de Mise à Disposition et du mandat visé à l'article 7, ainsi que le choix ou la révocation de la société de restauration, sont adoptées à la majorité des 2/3 des voix exprimées par les membres présents ou représentés.

Si un membre détient plus de la moitié des droits de vote à lui seul, ses voix seront limitées à la somme des voix des autres ADHERENTS.

9.2 Obligations fiscales

En sa qualité de co-gestionnaire du RIE, chaque SOCIETE ADHERENTE déclare, en matière de TVA, d'une part les recettes (y compris les subventions directement liées au prix du repas) perçues en son nom et pour son compte par la société de restauration collective auprès de ses convives et d'autre part la quote-part lui revenant dans les dépenses de fonctionnement du RIE.

Les SOCIETES ADHERENTES déclarent bien connaître les conditions et obligations définies par l'article a bis. de l'article 279 du Code général des impôts, l'article 85 bis de l'annexe III au Code général des impôts et les commentaires de l'administration fiscale au BOI-TVA-LIQ-30-20-10-20-20140924 pris pour l'application de la TVA aux cantines d'entreprises et d'administrations.

Les SOCIETES ADHERENTES s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à respecter les conditions d'application du régime prévues par les dispositions citées au paragraphe précédent. Elles s'engagent ainsi à ce que, notamment :

- L'objet du RIE consiste à fournir de façon habituelle des repas au personnel de chaque SOCIETE ADHERENTE qui doit être en mesure de justifier de son appartenance à ladite société ;
- Le fonctionnement du RIE soit soumis au contrôle d'une commission définie à l'article 9.3 ;
- Les repas soient fournis au sein du RIE, dont les SOCIETES ADHERENTES ont la libre disposition au titre de la Convention de Mise à Disposition visée à l'article 8 ;
- Le prix des repas soit sensiblement inférieur à celui pratiqué pour des prestations similaires par les restaurants ouverts au public ;

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

- Les opérations réalisées dans le cadre du RIE fassent l'objet d'une comptabilisation distincte au sein de la comptabilité de chaque SOCIETE ADHERENTE ;

- à conclure avec le PRESTATAIRE un contrat prévoyant les conditions de la fourniture des repas, lequel déposera ce contrat, dans le mois de sa signature, auprès du service des impôts dont il dépend ainsi qu'auprès du service des impôts dont relève chaque SOCIETE ADHERENTE. Le PRESTATAIRE comptabilisera distinctement les opérations effectuées dans le cadre de ce contrat.

Il est expressément convenu que si l'une des SOCIETES ADHERENTES ne respecte pas strictement l'ensemble des conditions ci-dessus stipulées, elle sera responsable directement et définitivement de toutes conséquences directes et indirectes de la mise en cause du régime fiscal ci-dessus visé, tant à l'égard des autres ADHERENTS que de la société de restauration collective, du MANDATAIRE ou du PROPRIETAIRE.

Chaque SOCIETE ADHERENTE s'engage à informer le MANDATAIRE de tout engagement ou modification intervenant dans sa situation et pouvant avoir des incidences quelconques sur la Convention de Groupement, spécialement quant au taux de TVA applicable aux prestations de restauration rendus dans le cadre du RIE.

9.3 Contrôle du fonctionnement du RIE

Le fonctionnement du RIE est contrôlé par une "***Commission***" dont la composition, les modalités de désignation de ses membres et les modalités de son fonctionnement sont définies dans le Règlement Intérieur.

La Commission est compétente pour formuler ses observations et recommandations sur chaque question dont elle est saisie. Elle n'a pas de pouvoir de décision.

10. RECETTES ENCAISSEES AUPRES DES CONVIVES

10.1 Montant des recettes à percevoir auprès des convives

Chaque SOCIETE ADHERENTE notifie à la société de restauration et au MANDATAIRE, avec mise à jour dès que nécessaire, la part du prix du repas qu'elle décide de laisser à la charge de ses convives.

10.2 Mandat d'encaissement

Dans le cadre du contrat de restauration, les SOCIETES ADHERENTES mandatent la société de restauration aux fins d'encaisser auprès des convives le prix du repas mis à la charge de leurs salariés.

Chaque début de mois, la société de restauration mentionne sur sa facture de prestations réalisées le mois précédant et adressée à chacune des SOCIETES ADHERENTES, ou en annexe à celle-ci, le montant HT des recettes encaissées auprès des convives pour le compte de l'entreprise et la TVA correspondante par taux de TVA. Cette facture est établie sur la base du nombre et du prix total des repas servis.

11. CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES SOCIETES ADHERENTES

Les SOCIETES ADHERENTES s'engagent à acquitter les charges communes du RIE et le prix des prestations de la société de restauration collective.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

Les modalités de détermination des contributions financières des SOCIETES ADHERENTES sont définies à l'article 1 du Règlement Intérieur et ci-dessous.

11.1 Budget prévisionnel

Le MANDATAIRE établit chaque année un budget prévisionnel des charges communes relatives au RIE qui comprennent les frais généraux non pris en charge par la société de restauration et les charges relatives aux installations du RIE.

Cette contribution est appelée par le MANDATAIRE dans les conditions suivantes :

- Les charges communes du RIE font l'objet d'un appel prévisionnel trimestriel par le MANDATAIRE. Il est procédé à une régularisation en fin d'année en fonction des charges effectivement engagées au cours de l'exercice.
- Les charges sont réparties entre les membres du GROUPEMENT (i) au *prorata* des surfaces utiles louées pour chaque ADHERENT et (ii) des surfaces utiles vacantes pour le PROPRIETAIRE, le tout par rapport à la surface totale de l'Immeuble.

11.2 Prestations de restauration

Les prestations de restauration sont facturées par la société de restauration collective à chacune des SOCIETES ADHERENTES conformément aux termes de la Convention de Restauration.

Chaque société s'acquitte du règlement de ses factures auprès de la société de restauration collective dans les conditions définies par la Convention de Restauration et par le Règlement Intérieur.

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

11.3 Fonds de renouvellement

Afin de pourvoir au renouvellement futur des gros matériels ou équipements et du mobilier du RIE, il est constitué un fonds de renouvellement selon les modalités définies à l'article 1.5 du Règlement Intérieur.

12. RESPONSABILITES

Les dommages causés aux installations du RIE par les salariés d'une des SOCIETES ADHERENTES sont remboursés par cette dernière au propriétaire des installations.

De même, l'indemnité qui serait due à la société de restauration du fait de troubles dans la réalisation des prestations causés par des salariés d'une des SOCIETES ADHERENTES sera mise à la charge de cette société qui devra s'en acquitter à la première demande du MANDATAIRE.

13. DUREE

La Convention de Groupement est conclue pour une durée indéterminée et prend effet ce jour.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

14. REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur est établi afin de préciser les règles de fonctionnement de la Convention de Groupement et de la Commission de contrôle (le "***Règlement Intérieur***").

Le Règlement Intérieur est joint en **Annexe 14**.

Les modifications du Règlement Intérieur sont soumises à l'approbation des membres du GROUPEMENT statuant dans les conditions définies à l'article 9.1.4 pour les modifications de la Convention.

15. LISTE DES ADHERENTS

La liste des ADHERENTS du présent GROUPEMENT sera constamment tenue à jour sous la responsabilité du MANDATAIRE et communiquée à la société de restauration.

16. SIGNATURE DE LA CONVENTION

Les parties conviennent que la Convention de Groupement est établie et signée par les parties en autant d'exemplaires originaux que de signataires.

Un exemplaire original est également établi pour le MANDATAIRE pour délivrance, si besoin, à chaque ADHERENT, d'une copie certifiée conforme de la Convention de Groupement. Il en sera de même pour tous avenants éventuels ultérieurs.

17. LISTE DES ANNEXES

Annexe 4	Bulletin d'adhésion à la Convention de Groupement
Annexe 7	Version de signature du mandat BNP PARIBAS REAL ESTATE
Annexe 8	Version de signature de la Convention de Mise à Disposition
Annexe 14	Règlement Intérieur du RIE

*

52

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

Fait à Châtillon, le 19 juillet 2018, en trois (3) exemplaires originaux :

SCI LE CARAT

SCI LE CARAT
95, rue La Boétie - 75008 Paris
R.C.S. Paris 828 377 507

Jean-Philippe VERGNOL

AXA ASSISTANCE

Pierre-Emmanuel LEFEBVRE

BNP PARIBAS REAL ESTATE

BNP PARIBAS REAL ESTATE
PROPERTY MANAGEMENT France
Sandra ZENGERLING
Directeur Général Délégué

Jean-Claude TANGUY

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

REGLEMENT INTERIEUR
DU GROUPEMENT DES UTILISATEURS DU RIE Wel'HOME

SOMMAIRE

1.	CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES SOCIETES ADHERENTES	1
2.	COMMISSION DE CONTROLE	4
3.	CONDITIONS D'ACCES AU RIE	5
4.	REUNIONS ET MANIFESTATIONS EXCEPTIONNELLES	5
5.	ETABLISSEMENT DES COMPTES ET DES ETATS DE SUIVI	6
6.	DISPOSITIONS FISCALES	6

Le présent règlement intérieur (le "***Règlement Intérieur***") a pour objet de préciser les règles de fonctionnement que la Convention de Groupement, dont il constitue une annexe, a définies.

Les termes définis dans le Règlement Intérieur ont le sens qui leur est donné dans la Convention de Groupement.

1. CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES SOCIETES ADHERENTES

1.1 Charges du RIE

Les charges d'exploitation du RIE comprennent :

- les prestations de la société de restauration, ainsi que les charges supportées par elle ;
- les charges communes (ou charges de structure) relatives aux installations et équipements du RIE.

Les charges communes font l'objet, pour chaque année civile, d'un budget prévisionnel établi par le MANDATAIRE qui prévoit les ressources correspondantes. Elles font l'objet d'un ajustement une fois les comptes de l'exercice arrêtés.

1.2 Principes de financement

Le fonctionnement du RIE est financé :

- Par le prix des repas acquitté par les convives (article 1.3.1). Chaque convive acquitte, lors de son passage à la caisse, le prix du repas facturé par la société de restauration, déduction faite, le cas échéant, de la participation de son employeur.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

- Par les contributions des SOCIETES ADHERENTES à l'équilibre financier du RIE (article 1.3.2).

Le prix de revient global des repas se compose (i) du prix du repas et (ii) des charges communes appelées directement auprès des SOCIETES ADHERENTES par le MANDATAIRE.

Chaque SOCIETE ADHERENTE détermine et communique à la société de restauration le taux de sa prise en charge du prix du repas pour ses salariés. Ce taux de prise en charge est également communiqué au MANDATAIRE pour information.

1.3 Détermination de la contribution des entreprises

1.3.1 Prestations de restauration

Les prestations de restauration fournies par la société de restauration sont facturées par celle-ci à chaque SOCIETE ADHERENTE.

La facture de la société de restauration comporte, pour un mois donné, l'indication des prestations fournies, des encaissements perçus auprès des convives et du solde restant dû, correspondant à la participation de l'employeur.

Le prix des repas facturé (admission, denrées et boissons) est indiqué dans la Convention de Restauration.

La société de restauration est autorisée à effectuer mensuellement, et à due concurrence, la compensation entre les sommes qu'elle encaisse auprès des convives et le montant de ses prestations facturées aux ADHERENTS.

1.3.2 Contributions trimestrielles aux charges

Les charges communes du RIE font l'objet d'un appel prévisionnel trimestriel par le MANDATAIRE. Il est procédé à une régularisation en fin d'année en fonction des charges effectivement engagées au cours de l'exercice.

Si le PROPRIETAIRE était amené à renouveler un ou des matériels dont le fonds de renouvellement prévu à cet effet est inférieur à la dépense, ce dernier demandera alors au MANDATAIRE de procéder à un appel complémentaire de charges auprès des ADHERENTS.

Les charges sont réparties entre les membres du GROUPEMENT au *prorata* (i) des surfaces utiles prises à bail par chaque ADHERENT et (ii) des surfaces utiles vacantes pour le PROPRIETAIRE, le tout par rapport à la surface totale de l'Immeuble.

1.4 Modalités et délais de règlement

1.4.1 Paiement par les convives

Le prix du repas mis à la charge des convives est payé par ces derniers lors de leur passage en caisse par débit sur leurs comptes-badges, qu'ils doivent alimenter en conséquence.

La société de restauration encaisse ces sommes au nom et pour le compte de chaque ADHERENT, conformément au mandat d'encaissement figurant dans la Convention de

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

Restauration. Elle est autorisée à les conserver en compensation avec sa facture mensuelle de prestations.

1.4.2 Paiement de la contribution des employeurs

Les sommes dues par les SOCIETES ADHERENTES à la société de restauration conformément aux stipulations de l'article 1.3.1 doivent être réglées dans les conditions fixées dans la Convention de Restauration.

Les SOCIETES ADHERENTES sont tenues de verser leur contribution dans les délais.

En cas de non règlement à l'échéance des sommes dues par une entreprise adhérente, le MANDATAIRE pourra demander à la société de restauration de refuser l'accès du RIE aux salariés de cette entreprise huit (8) jours après l'envoi d'une mise en demeure de payer restée sans effet.

Le non versement des sommes dues par l'ADHERENT au restaurateur ou au MANDATAIRE constitue un motif grave pouvant justifier la radiation de l'ADHERENT telle que prévue en application de l'article 5 de la Convention de Groupement.

1.5 Fonds de renouvellement du gros matériel et du mobilier (FRGM)

1.5.1 Afin de pourvoir aux renouvellements, mises à niveau techniques ou réglementaires, mises en conformité, améliorations, entretiens de gros matériels ou équipements du RIE, il est constitué un fonds pour travaux et renouvellements, dénommé "***Fonds de renouvellement du gros matériel***" ou "***FRGM***".

Le FRGM est constitué par une dotation annuelle déterminée sur la base d'un plan pluriannuel de travaux et de renouvellements, élaboré conjointement par le MANDATAIRE et la société de restauration. Il sera ajusté chaque année en fonction des besoins du RIE et une copie en sera communiquée aux SOCIETES ADHERENTES.

Pour financer cette dotation, la société de restauration est mandatée aux fins de percevoir, en son nom et pour son compte, auprès de chaque convive ou auprès des SOCIETES ADHERENTES, une certaine somme conformément aux termes de la Convention de Restauration.

Cette somme par repas pourra être réactualisée chaque année en fonction des besoins réels du RIE et ne pourra pas être inférieure à la somme forfaitaire définie ci-dessus.

1.5.2 Modalités d'appel et de reversement

Le PROPRIETAIRE donne mandat exprès au GROUPEMENT de percevoir, en son nom et pour son compte, cette somme auprès de chaque convive lors des passages en caisse ou auprès des SOCIETES ADHERENTES.

Les SOCIETES ADHERENTES donnent mandat exprès à la société de restauration de percevoir, en leur nom et pour leur compte, cette somme auprès de chaque convive lors des passages en caisse ou auprès des SOCIETES ADHERENTES.

La société de restauration n'est pas autorisée à compenser les sommes ainsi perçues avec les sommes qui lui sont dues au titre de ses prestations de restauration et devra les reverser, trimestriellement, au MANDATAIRE.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

Le GROUPEMENT reversera au PROPRIETAIRE les sommes ainsi collectées et non engagées en cas de dissolution du GROUPEMENT.

1.5.3 Comptabilisation des sommes

Afin de permettre aux SOCIETES ADHERENTES d'enregistrer les sommes en recettes et en dépenses dans leur comptabilité et de déclarer la TVA correspondante, la société de restauration leur délivrera un état mensuel des sommes encaissées et reversées, par ADHERENT.

1.5.4 Non remboursement

Les sommes perçues au titre de la provision pour FRGM ne feront l'objet d'aucun remboursement, même partiel, au membre qui quitterait le GROUPEMENT ou en serait exclu.

Dans l'hypothèse où le GROUPEMENT prendrait fin pour quelque raison que ce soit, ce FRGM serait remis dans son intégralité au PROPRIETAIRE.

2. COMMISSION DE CONTROLE

Le MANDATAIRE veille à la mise en place et au bon fonctionnement de la COMMISSION chargée de contrôler le fonctionnement du RIE.

2.1 Composition et rôle

La COMMISSION comprend des représentants des personnels et des représentants des employeurs, désignés dans les conditions ci-après :

- Chaque ADHERENT désigne un (1) représentant des personnels et un (1) représentant des employeurs.
- Le PROPRIETAIRE désigne un (1) représentant.

Un (1) représentant de la société de restauration pourra participer aux réunions pour apporter toute information souhaitée.

La COMMISSION est habilitée à donner son avis au GROUPEMENT, via le MANDATAIRE, sur tous les sujets dont elle se saisit à propos du fonctionnement du RIE.

2.2 Réunions

La COMMISSION se réunit sur convocation du MANDATAIRE au moins une (1) fois par an, ainsi qu'à l'initiative d'un tiers (1/3) au moins de ses membres, avec un délai de prévenance de vingt et un (21) jours par courrier recommandé avec accusé réception.

Le MANDATAIRE assiste à ces réunions.

2.3 Procès-verbaux

Le MANDATAIRE rédige un procès-verbal de la réunion.

Le MANDATAIRE transmet un exemplaire de ce procès-verbal à chacun des ADHERENTS du GROUPEMENT dans un délai de quinze (15) jours suivant la réunion.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

3. CONDITIONS D'ACCES AU RIE

L'accès au RIE s'effectue dans les conditions décrites ci-après que les SOCIETES ADHERENTES s'engagent à respecter strictement.

3.1 Accès réservé

L'accès au RIE est réservé aux personnels des SOCIETES ADHERENTES.

3.2 Badges

Les salariés des SOCIETES ADHERENTES doivent disposer d'un badge nominatif leur permettant, d'une part, de justifier de leur appartenance à l'entreprise et, d'autre part, de régler le prix du repas lors de leur passage à la caisse.

L'encaissement du prix des repas à la charge des convives s'effectue obligatoirement par débit des comptes-badges. Il permet un décompte des repas consommés et une ventilation de ceux-ci entre les SOCIETES ADHERENTES.

L'alimentation des comptes-badges est possible par tout moyen de paiement.

La délivrance ou le retrait des badges est effectué par chaque SOCIETE ADHERENTE au vu d'un listing des salariés établi sous son entière responsabilité et tenu à jour en permanence.

La liste des titulaires de badges, mise à jour dès que nécessaire, est communiquée à la société de restauration et au MANDATAIRE.

3.3 Horaires d'ouverture

Le RIE est ouvert aux convives aux horaires convenus avec la société de restauration.

3.4 Discipline du RIE

Les convives se doivent de respecter les règles de fonctionnement du RIE. Leur comportement ne doit apporter aucune gêne ni trouble dans ce dernier.

En cas de difficultés, la SOCIETE ADHERENTE dont les convives auront failli à cette obligation sera convoquée par le MANDATAIRE.

En cas de récidive, des sanctions pourront être prises par le GROUPEMENT, allant de l'exclusion temporaire ou définitive des perturbateurs à celle de la SOCIETE ADHERENTE elle-même.

4. REUNIONS ET MANIFESTATIONS EXCEPTIONNELLES

4.1 Manifestations exceptionnelles

L'organisation dans le RIE de cocktails et autres manifestations conviviales est autorisée au profit des SOCIETES ADHERENTES sous réserve qu'elle soit compatible avec le fonctionnement normal du RIE et qu'il soit établi un devis préalable par la société de restauration.

En contrepartie, le MANDATAIRE perçoit, au nom et pour le compte des ADHERENTS, une redevance destinée à couvrir les charges communes afférentes à ces manifestations. Le

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

MANDATAIRE impute la redevance en déduction des charges communes du RIE.

Toute manifestation exceptionnelle doit être autorisée par le MANDATAIRE. S'agissant de la restauration, le prix est réglé au restaurateur par l'ADHERENT concerné sur présentation d'une facture dont le MANDATAIRE reçoit copie.

4.2 Stipulations diverses

La location des salles et la restauration fournie dans le cadre des réunions et des manifestations exceptionnelles sont soumises au taux applicable de TVA.

D'une manière générale et pour l'ensemble des réunions et manifestations prévues aux articles 4.1 et 4.2, la manutention et le nettoyage des espaces après utilisation sont à la charge et sous la responsabilité de l'ADHERENT, sous le contrôle du MANDATAIRE, de façon à ne pas perturber le fonctionnement normal du RIE.

5. ETABLISSEMENT DES COMPTES ET DES ETATS DE SUIVI

Le MANDATAIRE tient, selon les règles du Plan comptable général, des comptes retraçant les opérations du RIE effectuées par son intermédiaire, qui enregistrent les dépenses communes, les remboursements obtenus des entreprises et les recettes.

En outre, il établit tous documents de nature à permettre un fonctionnement satisfaisant du RIE et notamment :

- Un budget prévisionnel du RIE pour chaque année civile, établi avant le début de l'année en cours.
- Un état des contributions trimestrielles aux charges demandées aux SOCIETES ADHERENTES dans le cadre du GROUPEMENT.
- Le décompte mensuel des passages convives par SOCIETE ADHERENTE.
- Un état mensuel des manifestations exceptionnelles et des requêtes correspondantes.

6. DISPOSITIONS FISCALES

Les SOCIETES ADHERENTES indiquent au MANDATAIRE le service des impôts dont elles relèvent.

*

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

BULLETIN D'ADHESION RIE WEL'HOME

ENTRE :

Les sociétés membres du groupement conventionnel non solidaires (le **Groupement**) constitué par convention du 19 Juillet 2018 pour la gestion du Restaurant Inter-Entreprises WEL HOME (le **RIE**) situé 200 Avenue de Paris à CHATILLON 92320 (Hauts de Seine) (l'**Immeuble**), en ce compris la société propriétaire de l'Immeuble, la SCI LE CARAT , société civile immobilière au capital de 1.000.000 €, dont le siège social est à Paris (75008), 95 rue de la Boetie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 828 377 507 (le **Propriétaire**),

Représentées par la société **BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS** - Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500.000 Euros, dont le siège social à Boulogne-Billancourt (92100) 50 cours de l'Ile Seguin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 337 953 459 - Administrateur de Biens - Syndic de copropriété.

Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière et Syndic sous le numéro 9201 2016 000 008 986 délivrée par le CCI de Paris Île-de-France ;

Garantie Financières de BNP PARIBAS pour un montant de 15.000.000 Euros au titre de l'activité de syndic de copropriété et de 225.000.000 Euros au titre de l'activité de gestion immobilière ;

Assurée en Responsabilité Civile Professionnelle par la société ZURICH ;

Elle-même représentée par **Madame Manon REGNAULT**, agissant en sa qualité de Gestionnaire de la Business Unit RIE de BNP Paribas Real Estate Management France, dûment habilité aux fins des présentes,

Les sociétés du groupement ci-après ensemble dénommées **"LE TITULAIRE"**

de première part

ET :

La Ville de Malakoff

Représentée par Madame Sonia FIGUERES, en qualité de Maire, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

ci-après dénommée **"LE CLIENT"**

de deuxième part

ET :

La société **SODEXO ENTREPRISES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 52.138.960 Euros, dont le siège social est 6 Route de la Redoute à GUYANCOURT (78280), immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 338 253 230

Représentée par Monsieur BENARIBI, en sa qualité de Responsable Régional dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée **"LE PRESTATAIRE"**

de troisième part

ARTICLE 1 - DOCUMENTATION DU RIE

Les sociétés implantées dans l'Immeuble, désireuses de permettre à leur personnel de prendre leur repas à proximité de leur lieu de travail se sont rapprochées en vue de créer le Groupement pour la gestion du RIE, dont les modalités de fonctionnement ont fait l'objet d'une convention de groupement non solidaire (la **Convention**).

Le Prestataire est spécialisé dans la restauration collective. Aux termes d'un contrat de prestations de restauration signé en date du 28 novembre 2018, le Titulaire a confié au Prestataire la mission d'assurer les prestations de restauration au sein du RIE (la **Convention de Restauration**).

Le fonctionnement du RIE est régi par :

- La Convention ;
- Le Règlement Intérieur du RIE ;
- La convention de mise à disposition du RIE consentie par le Propriétaire au Groupement ;
- La Convention de Restauration ;

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

- Le présent bulletin d'adhésion ; et

- Le mandat de gestion conclu entre le groupement et la société BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS ;

Formant ensemble la **Documentation RIE**.

ARTICLE 2 - PAIEMENT DES PRESTATIONS

- **MONTANT DU PERCU POUR COMPTE :**

Le montant du perçu pour compte est constitué :

- de la participation au budget de fonctionnement de l'entité de gestion du RIE par passage. Ce montant est susceptible d'évoluer chaque année lors du conseil de gestion annuel ;

et

- de la participation au Fonds de Renouvellement du Gros Matériel (**FRGM**) par passage. Ce montant est susceptible d'évoluer chaque année lors du conseil de gestion annuel.

Pour un montant total de 1,95 € TTC.

- **PRIX DU REPAS :**

Le prix du repas est constitué :

- d'une part des frais d'admission calculé en fonction du nombre de passage de convives.

Pour un montant total de 6,35 € TTC.

- d'autre part du total des denrées consommées par le convive

ARTICLE 3 - ADHESION AU GROUPEMENT ET ACCEPTATION DE LA DOCUMENTATION RIE

Le Client déclare être parfaitement informé des termes et conditions de la Documentation RIE et des modalités de fonctionnement du Groupement et du RIE, et souhaiter devenir

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260512-DEC2026_140-AR

membre du Groupement et partie à l'ensemble des contrats de la Documentation RIE, pour une durée indéterminée, ce qui est accepté par le Groupement et le Prestataire.

Le Client s'engage sans réserve à respecter l'ensemble des termes et conditions de la Documentation RIE.

Le Groupement se réserve le droit de fixer à l'adhérent un horaire de passage au restaurant notamment si le restaurateur constate un problème de fluidité.

ARTICLE 4 DUREE :

- La contre-signature par le Titulaire du présent bulletin d'adhésion marque l'adhésion du Client au Groupement et aux contrats de la Documentation RIE pour une durée indéterminée.

- Il peut être mis fin à la participation du Client au Groupement et aux contrats de la Documentation RIE dans les conditions de la Convention.

Fait à CHATILLON, le 11/05/2026, en trois (3) exemplaires

LE PRESTATAIRE	LE CLIENT	LE TITULAIRE

Merci d'apposer votre cachet commercial