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, pout 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 |

*

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