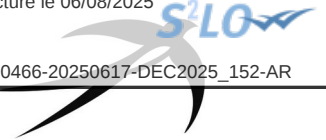


Ville de Malakoff



DECISION MUNICIPALE N° DEC2025_152

Direction : **Direction Générale des Services**

OBJET : **Approbation du bulletin d'adhésion au Groupement pour la gestion des services de l'immeuble Kalifornia pour la restauration des agents de la ville**

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°DEL2020-19 du conseil municipal en date du 23 mai 2020 relative à la délégation de pouvoir attribuées au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention de groupement entre la SCCV Malakoff Gabriel, propriétaire de l'immeuble Kalifornia 15, boulevard Gabriel Péri à Malakoff, et les entreprises occupantes dudit immeuble,

Vu le règlement intérieur du groupement conventionnel des espaces de services de l'immeuble Kalifornia,

Vu le projet de bulletin d'adhésion de la Ville au Groupement pour la gestion des services de l'immeuble Kalifornia 15, boulevard Gabriel Péri,

Considérant que les entreprises de l'immeuble Kalifornia 15, boulevard Gabriel Péri ont constitué entre elles un groupement conventionnel pour la gestion des espaces de services de l'immeuble Kalifornia 15, boulevard Gabriel Péri, notamment le restaurant inter entreprises (RIE) ;

Considérant que ledit groupement a validé la demande de la Ville de Malakoff d'accéder au RIE pour les agents ;

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

DÉCIDE,

Article 1 : D'APPROUVER le règlement intérieur du Groupement conventionnel des espaces de services de l'immeuble Kalifornia 15, boulevard Gabriel Péri.

Article 2 : D'APPROUVER le bulletin d'adhésion au gestion des espaces de services de l'immeuble Kaliforn 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 6,886€.

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€ 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 17 juin 2025

La Maire,
Jacqueline BELHOMME

*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.

CONVENTION DE GROUPEMENT POUR LA GESTION DES ESPACES DE SERVICES DE L'IMMEUBLE « KALIFORNIA »

SOMMAIRE

Article 1 -	DEFINITIONS	4
Article 2 -	OBJET	5
Article 3 -	ADHERENTS DU GROUPEMENT	6
Article 4 -	MODALITES D'ADHESION	6
Article 5 -	PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT DU GROUPEMENT	7
Article 6 -	MISE A DISPOSITION DU RIE.....	8
Article 7 -	DESIGNATION DU MANDATAIRE	9
Article 8 -	PRESTATIONS DE SERVICES	10
Article 9 -	ORGANISATION DU GROUPEMENT.....	10
Article 10 -	RECETTES ENCAISSEES AUPRES DES UTILISATEURS	16
Article 11 -	CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES ADHERENTS	16
Article 12 -	RESPONSABILITES.....	17
Article 13 -	DUREE.....	18
Article 14 -	REGLEMENT INTERIEUR.....	18
Article 15 -	TRIBUNAUX COMPETENTS	18
Article 16 -	LISTE DES ADHERENTS.....	18
Article 17 -	SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GROUPEMENT.....	18
Article 18 -	ENREGISTREMENT	19
Article 19 -	LISTE DES ANNEXES	19

ENTRE :

La société **SCCV MALAKOFF GABRIEL**, société civile immobilière de construction vente au capital de 1.000 euros dont le siège est situé 3, boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 850 743 295 R.C.S. Nanterre,
Représentée par Monsieur Charles Petit, dûment habilité à l'effet des présentes,
Ci-après dénommée le « Propriétaire »

D'une part, et

Les entreprises adhérentes soussignées, dont l'identité et la signature apparaissent en Annexe 1, ci-après dénommées ensemble les « **Entreprises Adhérentes** » ou les « **Adhérents** » et individuellement l'« **Entreprise Adhérente** » ou l'« **Adhérent** »

D'autre part.

Le **Propriétaire** et les **Entreprises Adhérentes** sont désignées ensemble les « **Parties** » ou les « **Membres du Groupement** » et individuellement une « **Partie** » ou un « **Membre du Groupement** ».

EXPOSE PREALABLE

Le Propriétaire détient un immeuble de bureaux sis 15 boulevard Gabriel Péri à Malakoff - 92240 (l'« Immeuble ») dans lequel se situent des Espaces de Services

Ces Espaces De Services comprennent :

- Un restaurant Inter-entreprises « The KITCHEN : » ou le « RIE »
- Un restaurant alternatif : « The KLUB »
- Un espace cafétéria « The KOFFEE »
- Un ensemble de 4 salles de réunion « KONFERENCE »
- Un espace accueil (Desk) dans le hall commun

Le Propriétaire s'est rapproché des sociétés locataires de l'Immeuble, désireuses de permettre à leur personnel de bénéficier de services sur leur lieu de travail, en vue de leur proposer de constituer entre elles un groupement conventionnel pour la gestion des Espaces de Services (le « Groupement »), dont les modalités de fonctionnement font l'objet de la présente convention (la « Convention de Groupement »).

Elles seront représentées par un mandataire unique (ci-après le « Mandataire ») qui sera investi de larges pouvoirs pour veiller au bon fonctionnement du Groupement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Dans le corps de la **Convention**, les termes et expressions ci-après auront le sens qui leur est attribué ci-dessous :

- **Collège A** : désigne les Entreprises locataires de l'Immeuble adhérentes au Groupement
- **Collège B** : désigne les Entreprises non-locataires de l'Immeuble adhérentes au Groupement
- **Commission Utilisateurs** : désigne la commission de contrôle des prestations de restauration
- **Comité de suivi** : désigne le comité de pilotage des prestations de Services
- **Conseil de Gestion** : désigne l'organe de décision du Groupement tel que défini à l'article 9.1.
- **Convention de Groupement** : désigne la présente convention de groupement.
- **Convention de Mise à Disposition** : désigne la convention définissant les modalités de mise à disposition des locaux, matériels et Installations des Espaces de Services par le Bailleur.
- **Convention(s) de Prestations de Services** : désigne la ou les convention(s)/contrat(s) conclus avec la ou les Prestataires de services
- **Groupement** : désigne le groupement non solidaire pour la gestion du RIE et des **Espaces de Services**
- **Installations** : désigne l'ensemble que forment les installations, agencements, matériels, équipements et mobiliers du RIE et des **Espaces de Services** situés à l'intérieur des Locaux ou nécessaires à l'exploitation.
- **Locaux** : désigne les espaces mis à disposition par le Bailleur.
- **Mandataire** : désigne la société mandataire représentant les membres du **Groupement**.
- **Immeuble** : désigne l'immeuble de bureaux sis à Malakoff au 15 boulevard Gabriel Péri.
- **Membre du Groupement** : désigne le **Propriétaire** et les **Entreprises Adhérentes**.
- **Parties** : désigne les différentes parties prenantes de la présente convention et des conventions de prestations de services.
- **Propriétaire** : désigne le propriétaire des Espaces de Services situés au sein de l'**Immeuble**
- **Prestataires de services ou Prestataires** : désigne les entreprises exploitant les services de l'immeuble ayant signé une Convention de prestations avec le **Groupement**.
- **Règlement Intérieur** : désigne le document annexe et non dissociable de la présente convention.
- **RIE** : désigne le restaurant interentreprises, rattaché aux **Espaces de Services**, situés au sein de l'**Immeuble**.

- **Espaces de Services** : désigne l'ensemble des espaces, objet des prestations de services, situés dans l'Immeuble, objet de la présente convention.

Ces définitions ne sont pas limitatives. D'autres définitions pourront être données par les Parties dans le corps de la Convention de Groupement, auquel cas elles auront la même force contractuelle.

ARTICLE 2 - OBJET

La présente convention régit le fonctionnement du Groupement constitué entre les Parties pour la gestion du Groupement des Espaces de Services de l'Immeuble KALIFORNIA.

Le Groupement constitué entre les Parties est un groupement conventionnel non solidaire régi par les articles 1103 et suivants du Code civil, auquel tous les locataires et futurs locataires de l'Immeuble ont vocation à adhérer afin de pouvoir bénéficier des prestations attachées aux Espaces de Services.

Le Groupement désigne un ensemble de droits et d'obligations contractuels liant les Membre du Groupement entre eux vis-à-vis de tiers dont les Prestataires de services et résultant de la Convention de Groupement et des documents qui y sont mentionnés.

En outre, les Membres du Groupement excluent expressément la création et l'existence entre eux d'une société pour la gestion des Espaces de Services. Le Groupement ne constitue donc pas une société, de droit ou de fait, ni une société en participation (en l'absence de tout affectio societatis entre les Membres du Groupement), ni aucune autre identité susceptible de bénéficier d'une personnalité morale.

Les Adhérents sont cogestionnaires des Espaces de Services.

Le RIE constitue un restaurant d'entreprise au sens des dispositions de l'article R.2312-35 du Code du travail et de l'article 85 bis Annexe III du Code général des impôts et de la documentation administrative BOI-TVA-GEO-10-10, du 16 octobre 2020.

Les autres services sont soumis aux dispositions du Code général des impôts en matière de TVA applicable.

L'adhésion à la présente Convention de Groupement emporte adhésion au Règlement Intérieur du Groupement, à la Convention de Mise à Disposition, au mandat de gestion visé à l'article 7 et leurs annexes.

De la volonté expresse des parties, le Groupement objet des présentes n'emporte aucune solidarité entre ses adhérents, chacun des Membres du Groupement 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 présente Convention de Groupement.

De convention expresse, le Groupement emporte indivisibilité entre les Membres du Groupement pour l'ensemble des décisions prises, lesdites décisions étant opposables aux Membres du Groupement et devant être respectées par ces derniers.

Le groupement a pour objet

- D'assurer la gestion administrative et financière du RIE et des Espaces de Services dans le respect des règles d'organisation générales définies par le Propriétaire et visées à l'Article 9 - ci-après ;
- De confier l'exploitation du RIE à une société de restauration experte et les Espaces de Services à des professionnels ;
- de mettre les locaux nécessaires à l'exploitation des Espaces de Services à la disposition des prestataires désignés ;
- de procéder à la fourniture, l'entretien et le renouvellement des équipements, du mobilier du RIE et des Espaces de Services et plus généralement, du matériel qui ne serait pas à la charge du Prestataire de Service ;
- de s'assurer de la bonne utilisation et du bon fonctionnement du RIE et des Espaces de Services, et notamment le contrôle du respect des dispositions de la Convention de Groupement et des Conventions de Prestations de Services ;
- de procéder à la souscription des contrats d'assurance si nécessaire ;

Ainsi que toutes opérations, quelle qu'en soit la nature, qui seraient utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus.

ARTICLE 3 - ADHERENTS DU GROUPEMENT

Le Groupement comprend des Adhérents répartis en deux (2) collèges (les « Collèges ») :

- Collège A : la ou les entreprises locataires et sous-locataires de l'Immeuble (sous réserve que la sous-location ait été préalablement autorisée par le Bailleur et, plus généralement, consentie dans le respect des stipulations du bail au titre duquel l'Entreprise Adhérente occupe l'Immeuble) ;
- Collège B : la ou les entreprises extérieures à l'Immeuble dont l'adhésion aurait été agréée dans les conditions définies aux présentes.

Le Propriétaire est adhérent de droit du Groupement, ainsi que toute personne qui deviendrait ultérieurement propriétaire de l'Immeuble.

ARTICLE 4 - MODALITES D'ADHESION

Comme indiqué à l'Article 3 - , le Propriétaire est membre de droit du Groupement.

Pour tout nouvel Adhérent, la signature de la présente Convention de Groupement ou la signature d'un formulaire d'adhésion est obligatoire.

Elle marque l'adhésion sans exception ni réserve de l'Adhérent aux termes de la présente Convention de Groupement et à son Règlement Intérieur ainsi qu'à la Convention de Mise à Disposition et aux Conventions de Prestations conclues par le Mandataire, pour le compte des Entreprises Adhérentes, respectivement avec (i) d'une part le Propriétaire et (ii) d'autre part, les Sociétés de prestations (dont la restauration collective), dont chaque Adhérent reconnaît avoir reçu copies (en ce compris leurs annexes).

- Conditions et modalités d'adhésion au Collège A

Les entreprises du Collège A acquièrent la qualité d'Adhérent de plein droit après signature de leur bail qui leur donne accès au RIE ainsi qu'aux Espaces de Services.

Elles bénéficient d'un droit d'accès prioritaire au RIE et aux Espaces de Services.

■ Conditions et modalités d'adhésion au Collège B

Les entreprises du Collège B, si elles ne sont pas signataires de la Convention de Groupement à l'origine de sa création, acquièrent la qualité d'Adhérent après agrément de leur candidature par le Conseil de Gestion (tels que ces termes sont définis à l'Article 9.1) dans les conditions définies ci-dessous.

L'accueil de chaque Adhérent du Collège B sera soumis à l'accord préalable et écrit du Propriétaire qui sera sollicité par le Mandataire.

Ensuite, la candidature sera présentée par le Mandataire qui sollicitera les membres du Groupement pour obtenir leur position sur la demande d'adhésion.

L'adhésion d'un Adhérent du Collège B ne pourra intervenir qu'après avoir recueilli un accord majoritaire de voix des Adhérents du Collège A.

Les Adhérents du Collège B ne seront pas consultés pour ce type de demande.

Toute nouvelle adhésion sera officialisée par le Conseil de gestion selon l'article 9.1.

■ Restrictions du droit d'accès des Adhérents du Collège B

L'accès au RIE et Espaces de Services des Adhérents du Collège B doit, à tout moment, garantir la priorité d'utilisation des Espaces de Services pour les Adhérents du Collège A.

A cette fin, le Conseil de Gestion prend toutes mesures utiles, telles que la fixation d'un nombre maximal de convives admis par Adhérent du Collège B ou le respect par ceux-ci de certaines tranches horaires de fréquentation, voire l'interdiction temporaire ou la radiation d'utilisateurs d'entreprises extérieures.

L'adhésion ainsi autorisée d'un Adhérent du Collège B par le Conseil de Gestion, sans limitation de durée, présente un caractère exceptionnel et est révocable par lui, à tout moment, dans les conditions de l'Article 5 - , sans qu'aucun dommage-intérêt puissent être réclamés par l'Adhérent du Collège B.

ARTICLE 5 - PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT DU GROUPEMENT

La qualité d'Adhérent du Groupement se perd par :

■ Pour les Adhérents du Collège A :

- ☐ La perte de la qualité de locataire ou de sous-locataire pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les mêmes délais la perte de qualité d'Adhérent du Groupement et la faculté pour l'entreprise concernée et ses salariés de bénéficier des Espaces de services.
- ☐ L'Adhérent concerné s'engage irrévocablement à en informer le Mandataire du Groupement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les huit (8) jours calendaires de la survenance de l'évènement. Dans le cas où l'entreprise déciderait de résilier son bail, elle devra le notifier dans les 15 jours calendaires de l'envoi de son congé au Propriétaire, en indiquant au Mandataire du Groupement (i) la date d'effet de la résiliation, et (ii) la date de déménagement envisagée.
En tout état de cause, cette information pourra aussi être portée à la connaissance du Conseil de Gestion et du Mandataire par le Propriétaire.

■ Pour les Adhérents du Collège B :

- ☐ La perte de qualité d'Adhérent au Groupement résulte de la démission notifiée trois (3) mois à l'avance par l'Entreprise Adhérente concernée au Mandataire du Groupement par lettre recommandée (papier ou numérique) avec demande d'avis de réception.
- ☐ La radiation par le Conseil de Gestion, un (1) mois après que le Mandataire du Groupement en ait informé l'Adhérent concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, afin de préserver aux Adhérents du Collège A leur droit prioritaire de fréquentation des Espaces de Services.

■ Pour l'ensemble des Adhérents :

- ☐ La radiation peut être prononcée par le Conseil de Gestion pour non-respect des règles de fonctionnement du Groupement après mise en demeure adressée par lettre recommandée (papier ou numérique) 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 des biens de l'Adhérent ;
- ☐ La dissolution, pour quelque cause que ce soit, pour les personnes morales.

■ Pour le Propriétaire :

La perte, pour quelque cause que ce soit, de la qualité de propriétaire. Etant précisé qu'en cas de cession de l'Immeuble, l'ancien propriétaire de l'Immeuble perdra de plein droit la qualité de Membre du Groupement et le nouveau propriétaire de l'Immeuble deviendra de plein droit Membre du Groupement à la date du transfert de propriété.

Le Membre du Groupement concerné par la perte de cette qualité ne pourra plus bénéficier des Espaces de Services mis à disposition du Groupement à compter de la prise d'effet de la perte de la qualité de Membre du Groupement.

Le Membre du Groupement concerné s'engage à remettre au Mandataire au plus tard à la date de prise d'effet de la perte de la qualité de Membre du Groupement, l'ensemble des badges d'accès aux Espaces de Services et notamment du RIE qui lui ont été remis.

Les entreprises perdant la qualité d'Adhérent sont tenues au remboursement de leur quote-part de charges échue à la date de leur radiation. En outre, elles sont tenues aux obligations découlant de la présente Convention de Groupement contractée en leur nom à l'égard des tiers et/ou des autres Adhérents dans le cadre des mandats acceptés par elles avant leur radiation.

ARTICLE 6 - MISE A DISPOSITION DU RIE

Le Propriétaire met à la disposition du Groupement les locaux, situés au RDC et RDJ de l'Immeuble, à usage de restaurant interentreprises et les installations du RIE, des Espaces de Services et installations correspondantes (les « Locaux ») dans le cadre d'une convention spécifique conclue avec le Mandataire du Groupement, agissant en tant que représentant du Groupement (la « Convention de Mise à Disposition »).

La mise à disposition des Locaux et Installations des Espaces de Services permet aux salariés et invités de chaque Entreprise Adhérente de venir prendre ses repas dans le RIE et de bénéficier des Espaces de Services dans les conditions définies par les présentes.

Elle permet au Groupement de mettre les Locaux et Installations des Espaces de Services à la disposition des sociétés prestataires pour les besoins de leurs prestations.

Les Locaux et Installations des Espaces de Services seront exclusivement affectés aux personnels des Entreprises Adhérentes.

ARTICLE 7 - DESIGNATION DU MANDATAIRE

Les Membres du Groupement font appel à un professionnel qualifié en matière de gestion (le « Mandataire ») en vue notamment d'une part, de négocier et de signer pour leur compte la ou les Convention(s) de Prestations des Espaces de Services qui sera(seront) souscrite(s) avec les Prestataires de Services ainsi que tous avenants ultérieurs qui viendraient la(les) modifier et d'autre part, de gérer pour leur compte le fonctionnement des Espaces de Services et notamment les rapports avec les Prestataires.

En outre, les Membres du Groupement conviennent de donner mandat exclusif au Mandataire en vue de signer pour leur compte la Convention de Mise à Disposition qui sera conclue avec le Propriétaire ainsi que tous avenants ultérieurs qui viendraient la modifier après approbation par le Conseil de Gestion.

Un mandat détaillé sera établi entre les Membres du Groupement et le Mandataire qui, outre les missions et obligations du Mandataire, déterminera la rémunération du Mandataire au titre du mandat précité.

Le Mandataire est obligatoirement une personne morale professionnelle de la restauration collective ou de la gestion immobilière.

En ce dernier cas, il doit être titulaire de la carte « Gestion » prévue par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, modifié selon décret n°2008-355 du 15 avril 2008.

Le Mandataire ne peut être choisi parmi les Membres du Groupement ni être affilié ni apparenté à l'une des sociétés Prestataire du Groupement.

A l'expiration ou lors de la résiliation du mandat initial confié au premier Mandataire, les Membres du Groupement feront leur affaire personnelle, dans le cadre du Conseil de Gestion et dans le respect de l'Article 9.1, du choix du prochain Mandataire, de la négociation de ses conditions d'interventions et de la signature du mandat avec un Mandataire qui devra respecter les termes du mandat signé avec le premier Mandataire, sauf à obtenir l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Avant d'entamer les négociations avec le prochain Mandataire, les Membres du Groupement devront informer le Propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son identité.

Le Propriétaire pourra exercer un droit de veto dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception de ce courrier, le silence du Propriétaire valant refus. En cas de refus du Propriétaire, les Membres du Groupement devront chercher un nouveau Mandataire dont l'identité sera communiquée de la même façon au Propriétaire qui pourra également exercer son droit de veto, dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception de ce courrier, le silence du Propriétaire valant refus.

Le premier Mandataire du Groupement sera la société OSMOSE PROPERTY, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé 150 rue Legendre, à Paris (750017) immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 948 524 574.

Le mandat consenti à la société OSMOSE PROPERTY a été conclu pour une première période d'un an qui commencera à courir le jour de constitution du Groupement. Il sera ensuite renouvelable annuellement par tacite reconduction et sans limitation, pour des périodes d'un an.

ARTICLE 8 - PRESTATIONS DE SERVICES

Les Membres du Groupement retiennent le principe d'une délégation des prestations de services, à des tiers, définie dans le cadre de contrats conclus avec les Prestataires de Services et dont les Membres du Groupement déclarent accepter sans réserve les stipulations.

Le Mandataire, signe lesdits contrats et leurs avenants pour le compte du Groupement et ceux après les avoir préalablement fait valider par le Conseil de Gestion.

Avant de conclure tout avenant aux Conventions de Prestations, toute nouvelle Convention de Prestations entrant dans l'objet du Groupement, le Mandataire devra informer le Propriétaire, par lettre recommandée (papier ou numérique) avec accusé de réception, de son identité.

Le Propriétaire pourra exercer un droit de veto dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception de ce courrier, le silence du Propriétaire valant refus.

En cas de refus du Propriétaire portant sur le changement d'une société Prestataire de Services, le Mandataire devra chercher et faire approuver une nouvelle société dont l'identité sera communiquée de la même façon au Propriétaire qui pourra également exercer son droit de veto, dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, le silence du Propriétaire valant refus.

La Convention de Prestations initiale constitue la référence qualitative minimum des prestations au sein de l'Immeuble, qui ne pourront jamais être inférieures à celles prévues par ce contrat, sauf à obtenir l'accord préalable et écrit du Propriétaire et du Conseil de Gestion.

ARTICLE 9 - ORGANISATION DU GROUPEMENT

9.1 Conseil de gestion

9.1.1 Compétence et organisation

Les décisions relatives à la gestion des Espaces de Services prises dans le cadre d'un conseil de gestion (le « Conseil de Gestion ») sont les suivantes :

- La modification de la Convention de Groupement et/ou de son Règlement Intérieur ;
- La modification de la Convention de Mise à Disposition ;
- Le choix ou la révocation de la Société de Restauration Collective et des Prestataires de Services ;
- Les décisions relatives aux Locaux et aux Installations du RIE et des Espaces de Services et, plus généralement, toute décision importante relative au fonctionnement du RIE et des Espaces de Services ;
- L'approbation des comptes annuels du Groupement ;

- L'approbation du budget prévisionnel annuel du Groupement ;
- L'agrément d'un Adhérent du Collège B ;
- L'exclusion d'un Adhérent ;
- Le choix ou la révocation du Mandataire ;
- Les formules de restauration.

Le Conseil de Gestion se réunira chaque fois qu'il l'estimera nécessaire et au moins une fois par an à l'initiative du Mandataire ou à la demande d'au moins le quart, en nombre, des Entreprises Adhérentes, ou à la demande du Propriétaire.

Le Mandataire assure le secrétariat du Conseil de gestion sans participer au vote.

9.1.2 Composition et attribution des voix

Le Conseil de Gestion comprend tous les Adhérents du Groupement et prend ses décisions à la majorité des voix attribuées aux Adhérents, telles que définies ci-après.

Les voix sont réparties comme suit :

- 20 voix au Propriétaire,
- 80 voix au Collège A.

Étant précisé que les Adhérents du Collège B, quel que soit leur nombre, disposent ensemble d'une (1) voix consultative.

Les voix attribuées aux Adhérents du Collège A sont réparties entre les Adhérents en fonction de la surface utile locative de bureaux qu'ils louent respectivement dans l'Immeuble, selon la répartition des surfaces locatives figurant en Annexe. Si un Adhérent du Collège A loue une surface utile locative de bureaux supérieure à la moitié du total de surface utile locative de bureaux de l'Immeuble, le nombre de voix dont il dispose sera réduit à la somme des voix des autres Adhérents du Collège A.

Lorsqu'un Adhérent du Collège A dispose au moins de la moitié du total des voix, le nombre de voix qui lui sera attribué sera ramené à la somme totale des voix de tous les autres Membres du Groupement quelle que soit leur qualité, présents ou représentés.

Le nombre des voix attribué à chaque Adhérent sera arrondi au nombre entier le plus proche.

Dans l'hypothèse où le Collège A ne compterait aucun Adhérent, les voix correspondantes seraient attribuées au Propriétaire de l'Immeuble.

Dans l'hypothèse où le Collège B ne compte aucun Adhérent, la voix correspondante n'est pas attribuée jusqu'à l'adhésion d'une entreprise Adhérente audit Collège.

Lorsqu'une délibération porte sur la radiation ou l'exclusion d'un Membre du Groupement, celui-ci ne participe pas au vote, mais doit être préalablement entendu.

Le Propriétaire peut opposer son droit de veto (qui doit être motivé) à toute décision de nature à nuire au fonctionnement ou à la bonne image des Espaces de Services, notamment en ce qui concerne le choix ou la révocation des Prestataires de Services, le choix ou la révocation du Mandataire, et toute décision liée aux Locaux et aux Installations du RIE et des Espaces de Services ainsi qu'à la Convention de Mise à Disposition, et à toute modification de la Convention de Groupement et/ou de son Règlement Intérieur.

9.1.3 Votes et majorités requises

Principe : majorité simple des Adhérents présents ou représentés :

Pour délibérer valablement, le Conseil de Gestion doit réunir les Membres du Groupement représentant au moins un-quart (1/4) des voix attribuées à la totalité des Membres du Groupement. Les décisions sont prises par le Conseil de Gestion à la majorité simple des voix exprimées par les Adhérents présents ou représentés.

Exceptions :

- Majorité qualifiée des 2/3 des voix des Adhérents :
Ne pourront intervenir qu'après avoir recueilli les deux-tiers (2/3) des voix attribuées aux Adhérents les décisions portant sur :
 - ☐ la modification de la Convention de Groupement, de son Règlement Intérieur et de la Convention de Mise à Disposition ;
 - ☐ le choix de la Société de Restauration Collective et des sociétés de Prestations de Services ;
 - ☐ la modification du fonds de renouvellement du gros matériel ;
 - ☐ les travaux et d'une manière générale les dépenses relatives aux Locaux et aux Installations du RIE et des Espaces de Services qui n'ont pas trait au fonctionnement courant du RIE et desdits Espaces de Services;
 - ☐ ainsi que toutes décisions relatives au choix ou à la révocation du Mandataire.

Droit de veto Propriétaire :

Il est par ailleurs entendu que pour les décisions relevant des sujets énoncés ci-après, le Propriétaire ou toute personne venant aux droits de ce dernier devra être préalablement consulté afin d'obtenir un accord formel et écrit pour toute délibération :

- portant sur la modification de la Convention de Groupement ou son Règlement Intérieur ;
- relative aux Locaux et aux Installations du RIE et des Espaces de Services et les travaux envisagés ainsi qu'à la Convention de Mise à Disposition ;
- de nature à porter atteinte au bon fonctionnement du RIE et des Espaces de Services;
- propre à modifier le montant du fonds de renouvellement du gros matériel ou de nature à engager des dépenses qui ne concernent pas le fonctionnement du RIE et des Espaces de Services;
- ainsi que, dans les formes de l'Article 8 - , toutes décisions relatives au choix de la Société de Restauration Collective, des Prestataires de Services et du Mandataire ainsi qu'à l'adhésion des Adhérent du Collège B.

A ce titre, compte tenu de l'importance pour le Propriétaire des conséquences attachées aux documents ou actions susvisées, le refus de celui-ci pourra être discrétionnaire (et motivé), ce que les Adhérents des Collèges A et B reconnaissent et acceptent expressément.

Unanimité

Pour toutes les décisions relatives à la dissolution du Groupement, l'unanimité est requise.

Règles en l'absence de quorum

Si les règles de majorité ne sont pas obtenues, les décisions pourront être prises en deuxième consultation à la majorité des voix des Adhérents présents ou représentés. Toutefois, les décisions visées au dernier

paragraphe de l'Article 9.1.3 ne seront valablement adoptées qu'à la condition que le Propriétaire ait été consulté et n'ait pas opposé son droit de veto (dument motivé).

De même, les décisions visées au présent et nécessitant la consultation préalable du Propriétaire ne seront valablement adoptées qu'à la condition que le Propriétaire ait préalablement donné son accord formel et écrit.

9.1.4 Communication

Les convocations au Conseil de gestion seront établies par le Mandataire par courrier recommandé (papier ou numérique) et par email, au moins 15 (quinze) jours ouvrés avant la date dudit conseil.

Les relevés de décisions des réunions du Conseil de Gestion seront adressés aux Adhérents ainsi qu'au Propriétaire par le Mandataire de la même manière.

9.2 Rôle du mandataire

Le Mandataire agit pour le compte du Groupement pour tout ce qui concerne la gestion du RIE, dans les conditions et selon les modalités définies à l'article 2.2 du Règlement Intérieur du Groupement.

9.3 Gestionnaires du RIE et des Espaces de Services

Les Entreprises Adhérentes sont liées par la présente Convention de Groupement et son Règlement Intérieur pour la gestion du RIE et des Espaces de Services, à l'exclusion de toute structure juridique ad-hoc.

Elles se constituent co-gestionnaires du RIE et des Espaces de Services, chacune pour la part qui la concerne correspondant à ses propres convives.

En conséquence, pour la restauration notamment, chaque Adhérent percevra pour son propre compte le prix des repas acquitté par ses convives, qui sera encaissé pour son compte par la société de restauration collective conformément au contrat de restauration et aux clauses particulières du Règlement Intérieur.

Corrélativement, chaque Adhérent acquitte la part de charges qui lui revient dans la gestion du RIE.

9.4 Obligations fiscales du RIE

En sa qualité de co-gestionnaire du RIE et des Espaces de Services, chaque Adhérent soumet à la TVA les recettes perçues pour son compte par la société de restauration collective auprès de ses convives et la récupère. En fonction de son régime de TVA, l'Adhérent récupère la TVA grevant la quote-part lui revenant dans les dépenses de fonctionnement du RIE.

Les Adhérents déclarent bien connaître les conditions et obligations définies par l'article 85bis Annexe III du Code général des Impôts et par la documentation administrative BOI-TVA-GEO-10-10, du 16 octobre 2020, prise pour l'application de la TVA aux restaurants d'entreprises et d'administrations.

Ils s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à respecter les conditions d'application du régime ainsi défini :

- l'objet du RIE consiste à fournir de façon habituelle des repas au personnel de chaque Entreprise Adhérente qui doit être en mesure de justifier de son appartenance à ladite société. En particulier, chaque Entreprise Adhérente s'engage à respecter strictement les conditions relatives à la fourniture de repas à des personnes tierces, qui doit rester marginale ;
- les repas sont fournis au sein du RIE, dont le Groupement a la libre disposition au titre de la Convention de Mise à Disposition visée à l'Article 6 - ;
- conformément aux dispositions de l'article R.2312-36 du code du travail, le fonctionnement du RIE est soumis au contrôle d'une commission définie à l'Article 9.5 ci-après ;
- les opérations relatives au RIE sont retracées par les Entreprises Adhérentes 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 la fourniture des repas doit être conclu avec ce dernier, qui devra le déposer auprès des services fiscaux dont dépend chacune des Entreprises Adhérentes.

Il est expressément convenu que si l'une des Entreprises Adhérentes 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 Adhérents que de la Société de Restauration Collective ou du Mandataire.

Chaque Entreprise Adhérente s'engage à informer le Mandataire de tout engagement ou modification intervenant dans sa situation et pouvant avoir des incidences quelconques sur la présente Convention de Groupement, spécialement quant au régime de TVA du RIE.

9.5 Contrôle du fonctionnement

9.5.1 Pour le RIE

Le fonctionnement du RIE est contrôlé par une commission (la « Commission Utilisateurs ») comprenant des représentants des employeurs et des représentants des salariés des Adhérents. Un représentant de la société de restauration collective participe aux réunions pour apporter toute information souhaitée.

La composition de la Commission Utilisateurs, les modalités de désignation de ses Adhérents et les modalités de son fonctionnement sont définies dans le Règlement Intérieur.

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

9.5.1 Pour les Espaces de Services

Le fonctionnement des Espaces de Services est contrôlé par un comité des membres (le « Comité de suivi ») comprenant des représentants des Adhérents. Un représentant des Sociétés Prestataires de Services participe aux réunions pour apporter toute information souhaitée.

9.6 Modalités d'organisation du service RIE

9.6.1 Horaires d'ouverture

Le RIE est ouvert aux convives dans les conditions déterminées au Règlement Intérieur.

9.6.2 Accès des convives

La fréquentation du RIE est réservée aux seuls personnels (y compris les intérimaires et les stagiaires) des Entreprises Adhérentes.

Par dérogation, l'accès au RIE, Klub et Koffee peut être autorisé à des tiers, sous réserve que le nombre de ceux-ci demeure marginal. Chaque Entreprise Adhérente devra prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer un suivi mensuel afin de respecter la limite usuelle de 10% annuel de tiers admis en sus de ses salariés.

Les convives ne peuvent accéder au RIE que sur présentation d'un badge ou d'un QR code remis sous la responsabilité des Entreprises Adhérentes.

Le Mandataire avec l'aide de la Société de Restauration Collective titulaire du Contrat de Prestations de Restauration, met en place un système de surveillance mensuel du nombre de tiers et peut interdire tout nouvel accès de tiers lorsque leur nombre paraît trop important.

Les Entreprises Adhérentes s'engagent à respecter les modalités pratiques d'accès des convives au RIE telles que définies par un règlement affiché dans le RIE.

9.6.3 Discipline du RIE

Les Entreprises Adhérentes s'engagent expressément à respecter et à faire respecter en toutes circonstances par leurs salariés et invités les conditions de fonctionnement du RIE définies par les présentes et dans le contrat de restauration visé à l'Article 8 - ci-dessus.

Les Entreprises Adhérentes s'engagent à veiller au bon comportement de leurs salariés et invités lors de leur présence au RIE, de sorte que le service des repas ne souffre aucun trouble de leur fait.

9.6.4 Délivrance et paiement des repas

Les repas sont délivrés aux convives sur présentation de badges individuels ou de QR Codes servant également de moyen de paiement.

Le prix du repas à la charge du convive est acquitté par un débit sur son compte-badge ou par ticket-restaurant. Les modalités de délivrance des badges sont précisées au Règlement Intérieur.

ARTICLE 10 - RECETTES ENCAISSEES AUPRES DES UTILISATEURS

10.1 Mandat d'encaissement

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

Chaque fin de mois, la Société de Restauration Collective mentionne sur sa facture de prestations adressée à chacune des Entreprises Adhérentes 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.

10.2 Montant des recettes à percevoir auprès des utilisateurs

Chaque Entreprise Adhérente notifie à la Société de Restauration Collective, avec mise à jour dès que nécessaire, la part du prix du repas qu'elle décide de mettre à la charge de ses convives.

ARTICLE 11 - CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES ADHERENTS

Les Entreprises Adhérentes des Collèges A et B s'engagent à acquitter le prix des prestations de restauration fournies à leurs convives, qui comprend les charges communes du RIE, le prix des prestations de la Société de Restauration Collective et des Espaces de Services.

Les modalités de détermination des contributions financières des Entreprises Adhérentes des Collèges A et B sont définies au Règlement Intérieur.

11.1 Budget prévisionnel

Il est établi, pour chaque exercice civil et pour la première fois, au jour de la constitution du Groupement, un budget prévisionnel des charges communes relatives au RIE et aux Espaces de Services qui comprend les frais généraux non pris en charge par les Prestataires de Services et les charges relatives aux Locaux et Installations du RIE et des Espaces de Services.

La contribution prévisionnelle de chaque Entreprise Adhérente des Collèges A et B est définie conformément aux stipulations du Règlement Intérieur.

Cette contribution est appelée par le Mandataire dans les conditions définies au Règlement Intérieur.

11.2 Prestations de restauration

Les prestations de restauration sont facturées par la Société de Restauration Collective à chacune des Entreprises Adhérentes au début de chaque mois pour les prestations du mois écoulé.

Chaque Entreprise Adhérente s'acquitte du règlement de ses factures auprès de la Société de Restauration Collective dans les conditions définies par la Convention de Prestations de Restauration et par le Règlement Intérieur.

En cas de retard dans le paiement, et après information de l'Entreprise Adhérente, le Mandataire pourra autoriser la Société de Restauration Collective soit à suspendre sa prestation à l'égard de l'Entreprise Adhérente défaillante dans les conditions prévues par le contrat de restauration, soit de ne pas déduire la participation employeur du prix du plateau-repas réglé par le convive.

11.3 Droit d'accès dû par les Adhérents du Collège B

Les Adhérents du Collège B acquittent en sus une contribution forfaitaire représentative du droit d'accès au RIE dans les conditions définies à l'article 4.3.2 du Règlement Intérieur.

11.4 Fonds de renouvellement des gros matériels ou équipements (FRGM)

Afin de pourvoir au renouvellement futur des gros matériels ou équipements du RIE, il est constitué un fond de renouvellement (ci-après le « FRGM » ou le « Fond de Renouvellement du Gros Matériel ») selon les modalités définies dans le Règlement Intérieur.

11.5 Prestations de Services

Les prestations de services (autres que restauration et prestations évènementielles particulières) sont facturées par les Prestataires de Services au Groupement au début de chaque mois pour les prestations du mois écoulé.

Dans le cadre de prestations évènementielles particulières (non comprises au budget du Groupement) ayant fait l'objet d'un devis auprès d'un des Prestataires de Services, l'Entreprise Adhérente, donneuse d'ordre, s'acquitte du règlement de ses factures auprès de la Société de Prestation concernée dans les conditions définies par la Convention de Prestations et par le Règlement Intérieur.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITES

Les dommages causés aux Locaux et aux Installations du RIE et des Services par les convives, salariés ou invités d'une des Entreprises Adhérentes des Collèges A et B sont remboursés par ces dernières à la société propriétaire des Locaux et/ou des Installations du RIE et Espaces de Services endommagés.

De même, l'indemnité qui serait due à la Société de Restauration Collective ou à toute autres Prestataire de Services, du fait de troubles dans la réalisation des prestations causés par des convives, salariés ou invités d'une des Entreprises Adhérentes des Collèges A et B, sera mise à la charge de cette dernière qui devra s'en acquitter à la première demande du Mandataire.

ARTICLE 13 - DUREE

La présente Convention de Groupement est conclue pour une durée indéterminée et prendra effet à la date de signature.

ARTICLE 14 - REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur est établi afin de préciser les règles de fonctionnement de la Convention de Groupement du RIE et des Espaces de Services, de la Commission Utilisateurs et du Comité de Suivi des Espaces de Services (le « Règlement Intérieur »).

Les modifications du Règlement Intérieur sont soumises à l'approbation du Conseil de Gestion statuant dans les mêmes conditions que celles définies à l'Article 9.1 ci-avant pour les modifications de la Convention de Groupement.

ARTICLE 15 - TRIBUNAUX COMPETENTS

Le Tribunal de Commerce de Paris est seul compétent concernant l'interprétation et l'exécution de la présente Convention de Groupement.

ARTICLE 16 - LISTE DES ADHERENTS

La liste des Adhérents du présent Groupement figure en Annexe 1 de la présente Convention de Groupement, dont elle constitue un élément indissociable.

La liste des Adhérents est constamment tenue à jour sous la seule responsabilité du Mandataire et communiquée aux Prestataires de Services.

ARTICLE 17 - SUBSTITUTION

Le Propriétaire aura la faculté de céder l'Immeuble à tout moment, et dans ce cas le nouveau propriétaire de l'Immeuble sera substitué de plein droit dans le bénéfice de la présente Convention de Groupement, sans que cette substitution, qui est d'ores et déjà acceptée par les Adhérents apporte novation à la Convention de Groupement au Bail.

ARTICLE 18 - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GROUPEMENT

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

Deux autres exemplaires originaux seront répartis comme suit :

- un pour le Mandataire, qui délivrera à chaque Adhérent une copie certifiée conforme de la Convention de Groupement et de tous avenants éventuels ultérieurs ;
- un pour l'enregistrement.

Il en sera de même pour tous avenants éventuels ultérieurs.

Toute modification à la Convention de Groupement est notifiée aux Adhérents par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il en ira de même de toute modification du Règlement Intérieur ou de la Convention de Mise à Disposition.

ARTICLE 19 - ENREGISTREMENT

La présente Convention de Groupement sera enregistrée par le Mandataire à la recette des impôts compétente dans le mois de sa signature.

ARTICLE 20 - LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 Liste initiale et identité des Adhérents du Groupement
- Annexe 2 Exemple de formulaire d'adhésion au Groupement
- Annexe 3 Règlement Intérieur

le Le 7 février 2025

Signé électroniquement

SIGNATURE DES PARTIES EN ANNEXE

ANNEXE 1**Liste initiale et identité des adhérents du groupement****BAYARD (COLLEGE A)**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance/Société à mission dont le siège est situé 18 rue Barbès à 92120 Montrouge, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 542 042 486

Représentée par monsieur DUPLEICH en sa qualité de représentant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Signature :

Julien DUPLEICH✓ Certified by **IN EXTENSO Ile de France (COLLEGE A)**

Société par actions simplifiée dont le siège social est situé 63 ter Avenue Edouard Vaillant 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 449 259 860 ,

Représentée par monsieur MONDI en sa qualité de président dûment habilité à l'effet des présentes,

Signature :

François-Gérard MONDI✓ Certified by **SCCV MALAKOFF GABRIEL (PROPRIETAIRE)**

La société **SCCV MALAKOFF GABRIEL**, société civile immobilière de construction vente au capital de 1.000 euros dont le siège est situé 3, boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 850 743 295 R.C.S. Nanterre,

Représentée par Monsieur Charles PETIT, dûment habilité à l'effet des présentes,

Signature :

Charles PETIT✓ Certified by 

ANNEXE 2

EXEMPLE DE FORMULAIRE D'ADHESION AU GROUPEMENT

Je soussignée, [●], agissant en qualité de [●]

Dûment habilitée à l'effet des présentes.

Représentant la société [●], ayant la forme d'une société [●], au capital de [●] euros, ayant son siège [●],
immatriculée au registre du commerce de [●] sous le numéro [●],

Certifie avoir reçu copie des documents suivants :

la Convention de Groupement du RIE et des Espaces de Services,

le Règlement Intérieur du RIE et des Espaces de Services,

la Convention de Mise à Disposition des Locaux et Installations et ses annexes, et

le Contrat de Prestations de Restauration et ses annexes ;

les Contrat de Prestations de Services et annexes ;

Et adhère sans exception ni réserve aux termes de ces documents.

Je m'engage à verser une redevance par appel de fonds trimestriels, révisable lors des Conseils de Gestion, qui
correspond aux contributions aux charges du Groupement et au Fond de Renouvellement du Gros Matériel.

Je joins à la présente un extrait K-bis et un R.I.B.

Le restaurateur devra envoyer ses factures mensuelles à :

A l'attention de : [●]

Fait à [●]

Le [●]

Pour le Groupement

Pour l'Entreprise

Par le Mandataire

Par [●]

Signature et cachet de l'entreprise

REGLEMENT INTERIEUR DU GROUPEMENT CONVENTIONNEL DES ESPACES DE SERVICES DE L'IMMEUBLE KALIFORNIA

SOMMAIRE

Article 1	DEFINITIONS.....	3
Article 2	MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT	3
Article 3	FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE GESTION	5
Article 4	CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES ENTREPRISES ADHERENTES	6
Article 5	ETABLISSEMENT DES COMPTES ET DES ETATS DE SUIVI	10
Article 6	DISPOSITIONS FISCALES	10
Article 7	COMMISSION DE CONTRÔLE DU RIE	11
Article 8	CONDITIONS D’ACCES AU RIE.....	12
Article 9	ESPACES DE SERVICES	14
Article 10	COMITE DE SUIVI.....	14
Article 11	DISPOSITIONS PARTICULIERES	15

EXPOSE PREALABLE

Le présent Règlement Intérieur, adopté par les Entreprises Adhérentes à la suite de la Convention de Groupement des Espaces de Services de l'Immeuble dénommé "KALIFORNIA" situé à Malakoff (92 240) – 15 boulevard Gabriel Péri, a pour objet de préciser les règles de fonctionnement des Espaces de Services définies par ladite Convention de Groupement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DEFINITIONS

Il est expressément fait référence aux définitions de la Convention de Groupement conclue entre la SCCV MALAKOFF GABRIEL, le propriétaire de l'immeuble de bureaux sis à Malakoff, 15 boulevard Gabriel Péri et les entreprises adhérentes pour la gestion des Espaces de Services dudit Immeuble.

Ces définitions ne sont pas limitatives. D'autres définitions pourront être données par les Parties dans le corps du Règlement Intérieur, auquel cas elles auront la même force contractuelle.

ARTICLE 2 MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT

La Convention de Groupement a pour objet d'organiser la gestion des Espaces de Services de l'Immeuble et en premier lieu d'assurer la représentation des Entreprises Adhérentes pour tous les actes de gestion et plus généralement toutes les décisions prises par les Entreprises Adhérentes participant au Conseil de Gestion.

2.1 Désignation du premier mandataire

Préalablement à la création du groupement, le Propriétaire a désigné un mandataire unique pour gérer les Espaces de Services pour leur compte.

De convention expresse il est décidé que le premier Mandataire sera :

- La société OSMOSE PROPERTY sis, 150, rue de la Legendre 75017 PARIS
- En cas de renonciation à son mandat dûment notifiée aux Entreprises Adhérentes ou de dénonciation, les Entreprises Adhérentes pourvoiront à son remplacement.

2.2 Mission du MANDATAIRE

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le Mandataire a la tâche de veiller au bon fonctionnement général du RIE qui recouvre :

- L'organisation des Espaces de Services ;
- L'encadrement et le suivi des prestations de services ;
- L'administration et la comptabilité du Groupement ;
- le budget et le financement des services ;
- les relations avec les utilisateurs et les fournisseurs ;
- la maintenance et les assurances.

En particulier :

- Il représente les Membres du Groupement pour la gestion et le fonctionnement des Espaces de Services ;
- Il organise la consultation des Membres du Groupement aussi souvent que nécessaire et dans la forme la plus appropriée : réunion du Conseil de Gestion ou consultation écrite ou verbale ;
- Il assure le secrétariat du Conseil de Gestion (convocations, ordre du jour, comptes-rendus...) ;
- Il assiste et pilote les réunions de la Commission Utilisateurs et Comité de suivi;
- Il prépare, fait voter et veille à l'exécution des décisions prises et à la bonne information des Membres du Groupement et des utilisateurs ;
- Il rend compte de ses diligences aux Membres du Groupement aussi souvent que nécessaire et une fois par an au moins ;
- Il s'assure de la disposition des locaux à usage de services au profit des Membres du Groupement ;
- Il pourvoit au bon fonctionnement des Espaces de Services en mettant à disposition des Prestataires, les locaux ;
- Il veille à la bonne exécution des Contrats de Prestations de Services ;
- Il veille en particulier à ce que les sociétés de prestation des Espaces de services, qui sera utilisateur du petit matériel, des agencements et du mobilier desdits Espaces, maintienne leur affectation à l'usage du RIE, en assure l'entretien en parfait état pendant toute la durée de son contrat ;
- Il suit le budget des charges de fonctionnement et des dépenses propres du Groupement et prépare le budget prévisionnel pour chaque année civile, un état des contributions demandées aux entreprises adhérentes, un décompte mensuel des passages des usagers des entreprises adhérentes et des visiteurs ;
- Il effectue le paiement et perçoit toutes les recettes au nom et pour le compte des Membres du Groupement ;
- Il assure le suivi d'une comptabilité régulière ;
- Il assure le suivi des sommes perçues au titre du Fonds de Renouvellement du Gros Matériel ;
- Il traite les réclamations des entreprises adhérentes et des Prestataires de Services ;
- Il engage les dépenses communes nécessaires au fonctionnement du RIE ; répartir ces dépenses entre les membres du Groupement et en demander le remboursement par les membres ;
- Il met en place et veille au bon fonctionnement de la Commission Utilisateurs chargée de contrôler le fonctionnement du RIE et du Comité de Suivi des Prestations de Services ;
- Il suit l'entretien et la maintenance des locaux et installations des Espaces de Services mis à la disposition des Sociétés de Prestation de Services ;
- Il souscrit les contrats nécessaires au bon fonctionnement des Espaces de Services, gère les sinistres ;

- Il suit les précontentieux et les contentieux
- Il met à jour la liste des Entreprises Adhérentes.

Afin de garantir le fonctionnement cohérent des Espaces de Services, le Mandataire est le seul interlocuteur des Prestataires de Services et des utilisateurs, en dehors des réunions de la Commission Utilisateurs et du Comité de Suivi.

ARTICLE 3 FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE GESTION

3.1 Pouvoirs des Entreprises Adhérentes

Le Conseil de Gestion réunit tous les Membres du Groupement. Il prend les décisions nécessaires à la bonne gestion des Espaces de Services dans les conditions précisées à l'Article 9.1 de la Convention de Groupement. Les décisions du Conseil de Gestion engagent et s'imposent à toutes les Entreprises Adhérentes du Groupement.

3.2 Réunions du Conseil de Gestion

Le Conseil de Gestion se réunit au moins une fois par an sur convocation du Mandataire pour valider le budget et les comptes. La convocation pour cette réunion est adressée au moins quinze (15) jours calendaires à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (papier ou numérique selon le choix des membres). L'ordre du jour de la réunion est joint à la convocation.

Sous réserves du respect des mêmes conditions de forme, le Conseil de Gestion pourra être appelé à statuer sur tous les sujets relevant spécifiquement de sa compétence telle que définie à l'Article 9.1.1 de la Convention de Groupement.

Pour tous les points n'impliquant pas une décision sur les sujets visés à l'Article 9.1.1 de la Convention de Groupement, le Conseil de Gestion peut se réunir à tout moment à l'initiative du Mandataire ou à la demande d'au moins un-quart (1/4) des Membres du Groupement, ou à la demande du Propriétaire, l'ordre du jour devant être adressé par les moyens jugés appropriés (courrier recommandé avec accusé de réception, e-mail avec accusé de réception, remise en main propre contre récépissé) au plus tôt aux Membre du Groupement par le Mandataire.

Pour délibérer valablement, le Conseil de Gestion doit réunir des Membres du Groupement représentant un minimum de voix du Groupement telles que définies à l'Article 9.1.3 de la Convention de Groupement.

Les réunions du Conseil de Gestion font l'objet de relevés de décisions consignés dans un procès-verbal dûment signé par le président et le scrutateur de séance.

En cas de nécessité et s'il l'estime utile, le Mandataire pourra consulter le Conseil de Gestion par tout moyen à sa disposition et recueillir l'avis des Membres du Groupement.

ARTICLE 4 CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES ENTREPRISES ADHERENTES

4.1 Charges des Espaces de Services

Les charges d'exploitation des Espaces de Services comprennent :

- Les charges acquittées auprès des Prestataires de Services dans le cadre des prestations de Services ;
- Les charges communes relatives à l'exploitation des Locaux et Installations des Espaces de Services dites charges de structures (les « Charges Communes Générales ») établies dans le cadre du budget voté par le Conseil de gestion et appelées par le mandataire via appels de fonds trimestriels,

Ces charges 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.

4.2 Principes de financement

Le fonctionnement des Espaces de Services est financé :

Pour la restauration :

- Par le prix des repas acquitté par les convives. Lors de son passage en caisse, chaque convive acquitte le prix du repas facturé par la Société de Restauration Collective, **déduction faite, le cas échéant, de la participation de son employeur s'il fait bénéficier ses collaborateurs d'une subvention au passage**. Le règlement des repas pourra également être réalisé par le biais de Titres Restaurants. Dans cette solution, le convive ne bénéficie donc pas de subvention au passage, celle-ci étant intégrée dans le support Titre Restaurant.

Le prix de revient global des repas se compose du prix du repas figurant sur le ticket de caisse remis au convive par la Société de Restauration Collective et des Charges Communes appelées directement auprès des Entreprises Adhérentes par le Mandataire.

Chaque Entreprise Adhérente détermine et communique à la Société de Restauration Collective 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.

Pour les Espaces de Services (hors prestations non subventionnées ci-dessus) :

- Par les contributions des Entreprises Adhérentes des Collèges A et B à l'équilibre financier des Espaces de Services.

4.3 Détermination de la contribution des Entreprises Adhérentes

4.3.1 Prestations de restauration

Les prestations de restauration fournies par la Société de Restauration Collective sont facturées par celle-ci à chaque Entreprise Adhérente des Collèges A et B.

La facture comporte, pour un mois donné, l'indication des prestations fournies, des encaissements perçus auprès des convives (notamment la partie Titres Restaurants) et du solde restant dû, (déduction faite de la participation de l'employeur le cas échéant) et le montant des TVA par taux.

Le prix des repas facturé (admission, denrées et boissons) est celui résultant de la Convention de Prestations de Restauration.

La Société de Restauration Collective 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 Entreprises Adhérentes.

4.3.2 Autres Prestations de services

Les prestations de Services, autres que celles fournies par la Société de Restauration Collective, sont facturées mensuellement par les Prestataires au Groupement en application des Conventions de Prestations signées par le Groupement via son Mandataire.

La facture comporte, pour un mois donné, l'indication des prestations fournies et le montant de TVA ainsi que les justificatifs le cas échéant.

4.3.3 Contributions spécifiques des Entreprises Adhérentes du Collège B

Sur décision du Conseil de Gestion, les Entreprises Adhérentes du Collège B pourront se voir éventuellement réclamer une contribution qui sera alors fixée à un montant forfaitaire HT par repas (TVA en sus), et pourra être révisée chaque année au 1er janvier sur décision du Conseil de Gestion.

La contribution appelée « perçu pour compte » sera alors perçue, via un mandat, par la Société de Restauration Collective auprès de l'Entreprise Adhérente (ou lors de chaque passage en caisse) pour le compte du Groupement et reversée trimestriellement au Mandataire, qui l'encaissera pour le compte du Groupement.

Le montant annuel prévisionnel pourra venir en déduction du budget annuel de Charges Communes, dont le solde est réparti entre les Entreprises Adhérentes du Collège A.

4.3.4 Contributions trimestrielles aux Charges Communes Générales

Les Charges Communes des Espaces de Services font l'objet d'appels exigibles trimestriellement auprès des Entreprises Adhérentes du Collège A déterminées sur la base du budget annuel de fonctionnement du nouvel exercice établi par le Mandataire et validé par le Conseil de Gestion au plus tard au cours du dernier trimestre de l'exercice précédent, ou à défaut de validation avant son application, sur la base du budget annuel de fonctionnement de l'exercice précédent.

Elles sont réparties entre toutes les Entreprises Adhérentes du Collège A sur la base du budget prévisionnel au prorata de la surface utile locative de bureaux qu'elles louent respectivement dans l'Immeuble. En cas de sous-location, l'Entreprise Adhérente, preneuse à bail, considérée restera seule débitrice vis-à-vis du Groupement de la totalité de sa quote-part de Charges Communes Générales ainsi

déterminée, à charge pour ladite l'Entreprise Adhérente de répartir la charge finale de sa quote-part avec son ou ses sous-locataires.

Dans l'hypothèse de l'attente de l'établissement du nouveau budget, le montant des appels trimestriels du nouvel exercice sera calculé sur celui de l'exercice précédent. Une régularisation annuelle sera effectuée en fonction des charges réelles constatées en fin d'exercice. Le Mandataire devra néanmoins faire son affaire de valider le budget au plus près du début de l'exercice concerné.

4.4 Modalités et délais de règlement

4.4.1 Paiement par les convives pour les prestations RIE

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 ou par l'utilisation de titres-restaurant. Chaque convive devra être identifié par la Société de Restauration Collective via un badge unitaire.

Aucun compte-badge ne pouvant présenter de solde négatif, les convives doivent s'assurer, préalablement à leur passage en caisse, qu'ils disposent d'un solde suffisant et à défaut doivent créditer leur compte par le biais du e-paiement.

La Société de Restauration Collective encaisse ces sommes au nom et pour le compte de chaque Membre du Groupement, conformément au mandat d'encaissement figurant à la Convention de Prestations de Restauration.

4.4.2 Paiement des contributions par les Entreprises Adhérentes

Les sommes dues par les Entreprises Adhérentes à la Société de Restauration Collective, conformément aux dispositions de l'Article 4.3.1 ci-avant, doivent être réglées dans les conditions fixées à la Convention de Restauration. Il en va de même pour les autres Prestations de Services.

Les sommes dues par les Entreprises Adhérentes au titre du budget de fonctionnement, conformément aux dispositions de l'Article 4.3.4 ci-dessus, doivent être réglées dans les quarante-cinq jours à date de réception (45) jours de l'appel de fonds émis par le Mandataire pour le compte du Groupement.

Les Entreprises Adhérentes sont tenues de verser leur contribution dans les délais requis.

En cas de non-règlement à l'échéance des sommes dues par une Entreprise Adhérente, dix (10) jours ouvrés après l'envoi d'une mise en demeure de payer restée sans effet, le Mandataire pourra demander à la Société de Restauration Collective de refuser l'accès au RIE et aux Espaces de Services aux utilisateurs de l'Entreprise Adhérente concernée, qui en sera également informée par tout moyen.

Tout retard de paiement des sommes dues au Groupement donnera lieu de plein droit au profit de ce dernier à un intérêt de retard égal à deux (2) fois le taux d'intérêt légal en vigueur à la date de la facture considérée.

Le non-versement des sommes dues par l'Entreprise Adhérente à la Société de Restauration Collective ou au Mandataire constitue un motif grave pouvant justifier la radiation de l'Entreprise Adhérente telle que prévue en application de l'Article 5 de la Convention de Groupement.

4.5 Fonds de renouvellement du gros matériel

4.5.1 Principe

Afin de permettre aux Entreprises Adhérentes de pourvoir à leur obligation de renouvellements, entretiens des gros matériels et équipements des Locaux et Installations du RIE, il est constitué un fonds travaux et renouvellements (ci-après le « Fonds de Renouvellement du Gros Matériel » ou « FRGM »), qui sera détenu entre les mains du Mandataire. Le Mandataire présentera chaque année lors du Conseil de Gestion le solde de trésorerie du FRGM.

Par nature, le Fonds de Renouvellement du Gros Matériel est la contrepartie de l'usure progressive des mobiliers et matériels liée à leur utilisation au profit des convives des Entreprises Adhérentes, entraînant à terme l'obligation de leur remplacement.

Le FRGM est constitué par une perception déterminée dans les conditions ci-après.

4.5.2 Montant

Le montant de la dotation au FRGM est établi chaque année en Conseil de Gestion selon un plan de renouvellement fourni par le Mandataire.

4.5.3 Modalités d'appel et d'utilisation

Perception du FRGM

La dotation au FRGM sera appelée aux Entreprises Adhérentes dans les mêmes conditions que les Charges Communes Générales du RIE, telles que définies à l'article 4.3.4 ci-dessus.

Le Propriétaire est exonéré de toute participation au FRGM.

Utilisation du FRGM

Les fonds collectés seront conservés par le Mandataire, sur le compte bancaire ouvert pour le compte du Groupement, qui présentera annuellement un état récapitulatif des fonds collectés.

Sur les préconisations du Mandataire, les Entreprises Adhérentes établiront un plan pluriannuel de remplacement du matériel mis à jour chaque année.

En cas de remplacement de matériel, le Mandataire sollicitera l'accord des Entreprises Adhérentes pour l'utilisation du FRGM sur la base des devis qu'il produira afin de financer le changement du matériel sur le fonds de renouvellement ainsi détenu.

Le montant et l'utilisation du FRGM feront l'objet d'un suivi et d'une situation en clôture d'exercice par le Mandataire.

Les gros matériels et équipements ainsi financés par le Groupement seront la propriété exclusive du Propriétaire, le Groupement ne pouvant exiger aucun dédommagement à ce titre.

4.5.4 Absence de remboursement

Les dotations perçues au titre du FGRM pour travaux et renouvellements ne constituent pas une provision remboursable aux Entreprises Adhérentes qui cesseraient de participer au Groupement quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 5 ETABLISSEMENT DES COMPTES ET DES ETATS DE SUIVI

Le Mandataire tient, selon les règles du plan comptable général, des comptes retraçant les opérations des Espaces de Services 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 des Espaces de Services et notamment :

- Un budget prévisionnel des Espaces de Services pour chaque année civile,
- Un état des contributions trimestrielles demandées aux Entreprises Adhérentes,
- Un état de régularisation annuelle des comptes,
- Le décompte mensuel des passages de convives par Entreprise Adhérente ainsi qu'un état mensuel cumulé des tiers.

En référence à la Convention de Groupement, le premier exercice comptable se terminera au 31 décembre de l'année de la mise en exploitation des Espaces de Services, les exercices suivants étant ensuite calés sur une année civile.

ARTICLE 6 DISPOSITIONS FISCALES

Les Entreprises Adhérentes entendent se placer sous le régime des cantines d'entreprises défini par les articles 279 a) bis du Code général des impôts et 85 bis de l'Annexe III audit Code ainsi que par la documentation administrative BOI-TVA-GEO-10-10, du 16 octobre 2020.

Cogestionnaire du RIE, chaque Entreprise Adhérente souscrit la déclaration de TVA pour la quote-part des opérations du RIE qui lui revient et, plus généralement, satisfait aux obligations fiscales lui incombant.

Afin que le taux réduit de TVA ou/et l'exonération de cotisations sociales sur les montants subventionnés puissent s'appliquer à la fourniture des repas aux salariés des Entreprises Adhérentes, chaque Entreprise Adhérente s'engage à respecter les conditions ci-après :

- l'objet du RIE consiste à fournir de façon habituelle des repas au personnel de chaque Entreprise Adhérente qui doit être en mesure de justifier de son appartenance à ladite société ;
- la gestion du RIE s'effectue dans le cadre d'un groupement réunissant les Entreprises Adhérentes ;
- les repas sont fournis au sein du RIE, dont le Groupement a la libre disposition au titre de la Convention ;
- conformément aux dispositions de l'article R.2312-36 du code du travail, le fonctionnement du RIE est soumis au contrôle de la Commission Utilisateurs définie à l'Article 7 ci-dessus ;
- le prix des repas est sensiblement inférieur à celui pratiqué pour des prestations similaires par les restaurants ouverts au public dans le voisinage ;

- les opérations relatives à la restauration de ses convives sont retracées par chaque Entreprise Adhérente dans des comptes distincts ;
- dès lors qu'il est fait appel à un prestataire extérieur, un contrat prévoyant les conditions de la fourniture des repas doit être conclu avec ce dernier, qui devra le déposer auprès des services dont dépend chacune des Entreprises Adhérentes.

Chaque Entreprise Adhérente reconnaît être informée des sanctions fiscales ou sociales susceptibles de résulter du non-respect de l'une de ces conditions ci-dessus énumérées.

Concernant la condition tenant au seuil maximal de tiers, chaque Entreprise Adhérente s'engage à en effectuer le suivi pour ses propres convives. Dans l'hypothèse où le seuil maximal global mensuel de 10% par Entreprise Adhérente serait dépassé par une ou plusieurs Entreprise(s) Adhérente(s), la ou les Entreprise(s) Adhérente concernée(s) sera(seront) tenue(s) entièrement responsable(s) des conséquences fiscales susceptibles d'en découler. La ou les Entreprise(s) Adhérente(s) concernée(s) sera(seront) tenue(s) de rembourser aux autres Entreprises Adhérentes les rappels et pénalités qui seraient mis à la charge de ces dernières, au prorata du nombre de leurs convives respectifs.

ARTICLE 7 COMMISSION DE CONTRÔLE DU RIE

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

7.1 Composition et rôle

La Commission Utilisateur comprend limitativement un (1) à deux (2) représentant(s) du personnel et un (1) représentant de l'employeur pour chaque Entreprise Adhérente des Collèges A et B.

En cas d'indisponibilité des représentants, les Entreprises Adhérentes ont l'obligation de pourvoir à leur remplacement. Chaque Entreprise Adhérente communique en début d'exercice au Mandataire le nom de ses représentants et le cas échéant de leur remplaçant en cours d'exercice. Un représentant de la société de restauration collective participera aux réunions de la Commission Utilisateurs.

La Commission Utilisateurs est habilitée à donner son avis au Conseil de Gestion sur tous les sujets dont elle se saisit à propos du fonctionnement du RIE et notamment de la prestation de restauration. Organe de concertation et de contrôle, la Commission Utilisateurs n'est pas habilitée à prendre des décisions, les avis donnés par la Commission Utilisateurs sont purement consultatifs et n'emportent aucune obligation pour le Conseil de Gestion.

7.2 Réunions

Elle se réunit régulièrement au moins une fois par trimestre sur convocation du Mandataire (4 par an), ainsi qu'à l'initiative d'un-quart (1/4) au moins de ses membres.

Le Mandataire organisera les débats et établira un relevé des avis émis pour l'amélioration du fonctionnement du RIE.

7.3 Compte-rendu

Le Mandataire rédige une synthèse des points évoqués comportant notamment les suggestions qui sont transmises pour l'amélioration du fonctionnement du RIE.

Le Mandataire transmet un exemplaire d'un compte-rendu à chacun des Membres du Groupement.

ARTICLE 8 CONDITIONS D'ACCES AU RIE

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

8.1 Accès réservé

L'accès au RIE est réservé aux personnels des Entreprises Adhérentes, les dérogations indiquées ci-après devront rester très accessoires.

8.2 Admission de tiers

Par dérogation, des tiers peuvent fréquenter le RIE à la condition expresse que leur nombre reste marginal par rapport à l'effectif total annuel des convives.

On entend par tiers les convives qui ne sont pas liés par un contrat de travail (ou assimilé) à une Entreprise Adhérente du Groupement (invités, sous-traitants, personnes extérieures, etc.).

Le Mandataire avec l'aide de la société de restauration collective titulaire du contrat de restauration met en place un système de surveillance mensuel du nombre de tiers et peut demander à la Société de Restauration Collective que soit interdit tout nouvel accès de tiers à une Entreprise Adhérente lorsque le nombre de tiers pour le mois tend vers le seuil de 10%.

La surveillance du seuil peut être confiée à la Commission Utilisateurs.

8.3 Délivrance des badges

A la demande des Entreprises Adhérentes, le Mandataire ou la société de restauration délivrent aux représentants de chaque Entreprise Adhérente un badge nominatif à chacun des salariés leur permettant d'une part de justifier de leur appartenance à l'Entreprise Adhérente et d'autre part de régler le prix du repas lors de leur passage à la caisse.

La délivrance ou le retrait des badges est effectué par chaque Entreprise Adhérente au vu d'un listing des salariés établi sous son entière responsabilité et tenu à jour en permanence sous son entière responsabilité. La liste des titulaires de badges, mise à jour autant que de besoin, est communiquée directement par l'Entreprise Adhérente à la société de restauration collective.

Les Entreprises Adhérentes disposent par ailleurs de « badges tiers » qui doivent être présentés à la caisse pour permettre l'accès de tiers au RIE. Aucun tiers ne peut être admis au RIE s'il n'est pas pris en compte sur un « badge tiers ». Les repas pris en compte sur ces « badges tiers » sont soumis au taux normal de la TVA.

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

L'alimentation des comptes-badges est possible par tout moyen de paiement, hormis les titres-restaurant.

Les convives pourront régler leur repas au moyen de titre-restaurants.

8.4 Horaires d'ouverture

Le RIE est ouvert aux convives aux jours et horaires mentionnés dans la Convention de Prestations de Restauration.

8.5 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.

Les règles élémentaires issues du règlement intérieur du Membre du Groupement liées notamment à la discipline, à l'hygiène et la sécurité resteront applicables au sein du RIE, le cas échéant, complétées par des règles particulières propres à la structure et au fonctionnement du RIE.

Le Conseil de Gestion peut proposer, sur avis éventuel de la Commission Utilisateurs, d'établir un règlement intérieur propre au RIE à destination des convives. Les Entreprises Adhérentes veilleront dans ce cas à porter à la connaissance de leurs salariés ce règlement intérieur afin qu'il leur soit opposable.

En cas de difficultés, l'Entreprise Adhérente dont les convives auront failli à cette obligation se verra notifier un rappel à l'ordre. En cas de récidive, des sanctions pourront être prises par le Conseil de Gestion, allant de l'interdiction d'accès au RIE temporaire ou définitive des convives perturbateurs à celle de l'Entreprise Adhérente elle-même.

Il appartiendra à l'Entreprise Adhérente, dans le cadre de ses responsabilités d'employeur, de veiller à informer préalablement ses salariés sur les règles essentielles de discipline, de sécurité et d'hygiène, d'en assurer le respect et les sanctions, le cas échéant, prises par le Conseil de Gestion.

8.6 REUNIONS ET MANIFESTATIONS EXCEPTIONNELLES

8.6.1 Réunions

Les Membres du Groupement ne pourront pas utiliser la salle de restaurant pour des réunions informelles et utilisations en mode co-working sur les horaires suivants : de 12h à 14h. Les Entreprises Adhérentes devront veiller à maintenir les lieux et équipements parfaitement propres. Cette faculté d'utilisation de la salle de restaurant en dehors des heures d'ouverture du RIE est strictement réservée aux seules Entreprises Adhérentes du Collège A et au Propriétaire, les Entreprises Adhérentes du Collège B ne pouvant pas bénéficier de cette faculté.

8.6.2 Manifestations exceptionnelles

L'organisation dans le RIE de cocktails, "pots" divers et autres manifestations conviviales dans la salle de restaurant est autorisée au profit des Entreprises Adhérentes du seul Collège A, compatibles avec le fonctionnement normal du RIE. Toute manifestation exceptionnelle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Mandataire. En cas de refus, celui-ci devra être motivé.

En outre, l'Entreprise Adhérente souhaitant organiser un évènement fera en sorte de souscrire les couvertures nécessaires à l'objet dudit évènement.

ARTICLE 9 ESPACES DE SERVICES

9.1 HOSPITALITY - Généralités

En sus du RIE, compris également dans les Espaces de Services, les Entreprises Adhérentes disposeront d'un service complémentaire dit « d'Hospitality » assurant la gestion de

- **L'ACCUEIL « KALIFORNIA »**
- **LA CONCIERGERIE**
- **BUSINESS CENTER « KONFERENCE ».**

Ces prestations sont régies par la ou les Convention(s) de Prestation correspondantes.

Chaque Entreprise, ayant signé la Convention de Groupement ou le bulletin d'adhésion, reconnaîtra avoir eu connaissance des conditions d'exécution des Prestations et des règles qui en découlent.

Le Comité de Suivi sera l'organe assurant le bon suivi des règles de fonctionnement des prestations.

Le Conseil de gestion demeure l'organe de décision des propositions soumises par le Comité de Suivi.

9.2 Discipline

Les Entreprises et utilisateurs se doivent de respecter les règles de fonctionnement des Espaces de Services. Leur comportement ne doit apporter aucune gêne ni trouble au Règlement Intérieur de l'Immeuble.

Le Conseil de Gestion peut proposer, sur avis éventuel du Comité de Suivi, d'établir un règlement intérieur propre à certains services notamment en lien avec l'Immeuble.

Les Entreprises Adhérentes veilleront dans ce cas à porter à la connaissance de leurs salariés ce règlement intérieur afin qu'il leur soit opposable.

En cas de difficultés, l'Entreprise Adhérente dont les utilisateurs auront failli à cette obligation se verra notifier un rappel à l'ordre. En cas de récidive, des sanctions pourront être prises par le Conseil de Gestion, allant de l'interdiction d'accès aux Services temporaire ou définitive des utilisateurs perturbateurs à celle de l'Entreprise Adhérente elle-même.

Il appartiendra à l'Entreprise Adhérente, dans le cadre de ses responsabilités d'employeur, de veiller à informer préalablement ses salariés sur les règles essentielles de discipline et de sécurité d'en assurer le respect et les sanctions, le cas échéant, prises par le Conseil de Gestion.

ARTICLE 10 COMITE DE SUIVI

Le Mandataire veille à la mise en place et au bon fonctionnement de la commission chargée de contrôler le fonctionnement des Espaces de Services.

10.1 Composition et rôle

Le Comité de suivi comprend limitativement :

- Un représentant pour chaque Entreprise Adhérente des Collèges A et B.
- Un représentant de chaque Société de Prestation de Services (compris restaurateur)
- Un représentant du Propriétaire

Le Comité de suivi est habilité à donner son avis au Conseil de Gestion sur tous les sujets dont elle se saisit à propos du fonctionnement des Espaces de Services.

Organe de concertation et de contrôle, le Comité de Suivi n'est pas habilité à prendre des décisions, les avis donnés par le Comité de Suivi sont purement consultatifs et n'emportent aucune obligation pour le Conseil de Gestion.

Le Comité de Suivi peut néanmoins acter des améliorations, évolutions des Prestations n'entraînant pas (juridiquement et financièrement) de modifications des Conventions de Prestations conclues entre les Parties.

10.2 Réunions

Elle se réunit régulièrement au moins une fois tous les 2 mois sur convocation du Mandataire (6 par an).

Le Mandataire organisera les débats et établira un relevé des avis émis pour l'amélioration du fonctionnement des Espaces de Services.

10.3 Compte-rendu

Le Mandataire rédige une synthèse des points évoqués comportant notamment les suggestions qui sont transmises pour l'amélioration du fonctionnement des Espaces de Services.

Le Mandataire transmet un exemplaire d'un compte-rendu à chacun des Membres du Groupement.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS PARTICULIERES

En cas d'une éventuelle contradiction des textes organisant le fonctionnement et l'administration du Groupement, la rédaction de la Convention de Groupement prévaudra sur celle du présent Règlement Intérieur.

Pour In Extenso IDF

Pour Bayard

Pour le SCCV MALAKOFF GABRIEL

François-Gérard MONDI

✓ Certified by  yousign

Julien DUPLICH

✓ Certified by  yousign

Charles PETIT

✓ Certified by  yousign

BULLETIN D'ADHESION

Au Groupement pour la gestion des espaces de services de l'immeuble « KALIFORNIA » 15
BOULEVARD GABRIEL PERI À MALAKOFF (92)

MAIRIE DE MALAKOFF, représentée par JACQUELINE BELHOMME
en qualité de MAIRE, dûment habilité(e) à l'effet des présentes

(ci-après dénommée « l'Entreprise Adhérente »)

Étant préalablement rappelé que la SCCV MALAKOFF GABRIEL est propriétaire de l'immeuble Kalifornia (« l'Immeuble ») situé 15 boulevard Gabriel Péri à Malakoff (92), comprenant notamment un restaurant (le "RIE") dont la fréquentation est, en principe réservée aux locataires de l'immeuble.

Les entreprises locataires de l'immeuble ont constitué entre elles un groupement conventionnel non solidaire pour la gestion du RIE (le « Groupement ») et des services conformément aux termes d'une convention de groupement conclue entre elles (la "Convention de Groupement").

L'Entreprise Adhérente s'est rapprochée du Groupement et a manifesté sa volonté d'y adhérer. Le Groupement a accepté cette adhésion.

Dans le respect de la convention de Groupement, le Groupement a proposé cette adhésion au Propriétaire qui a accepté.

ARTICLE 1 – ADHESION AU GROUPEMENT

L'Entreprise Adhérente adhère sans exception, ni réserve au Groupement conventionnel pour la gestion du restaurant interentreprises (le « RIE ») de l'Immeuble en tant qu'entreprise adhérente et Membre Extérieur – collègue B, bénéficiant d'un droit d'accès au RIE, étant précisé que l'accès au RIE est autorisé collectivement avec les autres entreprises adhérentes au Groupement.

L'Entreprise Adhérente déclare que l'effectif prévisionnel du personnel de l'Entreprise Adhérente qui fréquentera habituellement le RIE est de 50 personnes, cette estimation étant communiquée à titre indicatif.

L'Entreprise Adhérente s'oblige à informer dès que possible, le Mandataire de toute variation de l'effectif de son personnel susceptible d'entraîner une modification supérieure à 10 % de son utilisation du RIE.

ARTICLE 2 – MANDAT

Un mandat a été signé par le Groupement, et la société OSMOSE PROPERTY, SAS au capital social de 5.000 Euros, ayant son siège social sis 150, rue Legendre à PARIS (75017), immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 948 524 574 représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BUCHET désignant cette dernière en qualité de mandataire du Groupement.

L'Entreprise Adhérente, par les présentes, accepte sans exception ni réserve, et reconnaît que le mandataire liera l'Entreprise Adhérente au Groupement.

ARTICLE 3 – CONTRAT DE RESTAURATION

Un contrat de restauration a été signé par le Groupement, et la société EUREST (Groupe Compass) le 26 février 2025, désignant cette dernière en qualité de Société de Restauration du RIE.

Une copie du contrat est annexée aux présentes.

L'Entreprise Adhérente, par les présentes, accepte et ratifie le contrat précité, sans exception ni réserve, et reconnaît que le contrat liera l'Entreprise Adhérente à la Société de Restauration.

ARTICLE 4 – PAIEMENT DES PRESTATIONS

L'Entreprise Adhérente donne mandat à la Société de Restauration, conformément aux dispositions de l'instruction du 2 octobre 1991 (3 C - 8 - 91), 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

- **MONTANT DU PERÇU POUR COMPTE :**

Le montant du perçu pour compte est constitué :

- D'une part de la participation au budget de fonctionnement du Groupement
- Et d'autre part de la participation au Fonds de Renouvellement du Gros Matériel

La montant de ce perçu pour compte s'élève à 1€ par jour et par passage. Cette somme est révisable, à tout moment par décision du conseil de gestion du Groupement.

Le Groupement donne mandat au restaurateur de percevoir cette somme auprès des utilisateurs lors de leur passage en caisse.

Celui-ci est ensuite reversé trimestriellement au Groupement.

- **MONTANT DU REPAS :**

Le montant du repas est constitué

- D'une partie variable, en fonction du coût et de la quantité des denrées et boissons consommées
- D'une partie fixe forfaitaire appelée admission (voir contrat de restauration article 2.6.2.2).

Au moment de la signature du présent, la tranche de référence est la tranche 5 avec un montant de 6,26€ HT soit 6,89€ TTC par admission/frais fixes unitaires.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION EMPLOYEUR

- Agents de la municipalité= environ 50 personnes. La prise en charge à hauteur de 6,886 € du ticket d'entrée.
- Paiement par les salariés du reste à charge, transmission chaque mois par le restaurateur du nombre de repas pris au restaurant pour chaque salarié nominativement désigné ;

ARTICLE 6 – LISTE DE COLLABORATEURS AYANT ACCÈS AU RIE

La liste des collaborateurs de l'Entreprise Adhérente ayant accès au RIE devra être transmise au restaurateur. Chaque mise à jour de cette liste sera transmise au restaurateur en amont de sa prise d'effet.

ARTICLE 7 – DURÉE

Le présent bulletin d'adhésion est conclu pour une période d'un (1) an et sera reconductible tacitement sauf dénonciation à tout moment par le Groupement ou l'Entreprise Adhérente moyennant un préavis d'au moins 15 (quinze) jours.

La notification de résiliation devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen permettant de prouver la date d'envoi.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

L'Entreprise Adhérente déclare avoir reçu copie :

- Du règlement intérieur du RIE
- De la convention de mise à disposition du RIE
- De la convention de groupement
- Le contrat de restauration

Les avoir consultés et s'engager à en respecter tous les termes ; cette adhésion emporte l'acceptation, sans exception ni réserve, des clauses et conditions de règlement intérieur du RIE, de la convention de mise à disposition du RIE et de la convention de groupement ainsi que le strict respect de leurs stipulations

Clause spécifique aux Conditions d'accès au RIE

Les utilisateurs de l'Entreprise Adhérente devront respecter les horaires d'accès au RIE ci-après :

- De 11h45 à 12h15 et de 13h15 à 14h.

Si ces horaires n'étaient pas respectés et que l'utilisation **prioritaire**, par les membres locataires de l'Immeuble, s'en trouvait perturbée, le Groupement se réserve alors le droit de résilier immédiatement, la présente adhésion sans préavis ni indemnité.

ARTICLE 9 – DATE D'EFFET DU PRESENT BULLETIN D'ADHESION

Le présent bulletin d'adhésion prendra effet de plein droit à compter de la date suivante : le 25 juin 2025.

Fait à Paris le 13 juin 2025, en 3 exemplaires dont :

Un pour l'Entreprise Adhérente,
Un pour le Groupement,
Un pour la société de Restauration

L'Entreprise Adhérente

Nom Prénom

**Le Groupement représenté par
Osmose Property**

Buchet Jérôme

OSMOSE PROPERTY
SAS au capital de 5000 euros R.C.S. Paris
150 rue Legendre 75017-Paris
contact@osmosepm.com
SIRET : 94852457400027 - APE : 6832A
N° TVA : FR67948524574