

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Non constitutive de droits réels

681 m² → 3 niveaux seulement; reste à venir

10 Place Bourse RDC + ES + R+1

4 Rue St Remi RDC + ES + R+1

Vente via SCI qui
détient 98% du K
→ On achète par "associés" (par
le capital)

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX

Établissement Public Administratif,
Dont le siège est situé 12, place de la Bourse - 33076 BORDEAUX CEDEX,
Représentée par son Président Monsieur Laurent COURBU,

ci-après dénommée « la CCIB »

D'UNE PART,

ET

LA SOCIETE GROUPE TRIANON PALACE → Nom modifié *GT Palace*
Société.....

En cours d'immatriculation au RCS de Bordeaux
Dont le siège social est situé 10 place de la Bourse – 33000 BORDEAUX
Représentée par Messieurs S. MAINGEAU et E.DESPONS,

ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper, à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 2, afin de lui permettre d'exercer son activité.

L'occupation vise à permettre à la société GROUPE TRIANON PALACE d'aménager et d'ouvrir un restaurant brasserie, un restaurant gastronomique, un bar-hôtel, un salon de thé, un salon de réception et d'événements ainsi que plusieurs suites d'hôtes.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Le bénéficiaire sera tenu de conserver aux lieux attribués la destination autorisée, à l'exclusion de toute autre utilisation. Toute modification dans l'affectation et la destination des lieux devra préalablement recevoir l'agrément écrit de la CCIB.

L'immeuble ci-dessous décrit relevant du domaine public de la CCIB, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

La présente autorisation n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 2 – DEFINITION ET COMPOSITION DES LOCAUX

Le bénéficiaire est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés dont les plans et l'état des locaux figurent en annexe, conformément au document du BET.

Les locaux sont situés n°10 Place de la Bourse et 4 rue Saint-Rémi, niveaux rez-de-chaussée, entresol et 1^{er} étage dans leur intégralité,

Représentant une surface totale de 681 m² composée de salles, de locaux techniques annexes et de parties communes, ces dernières étant situées rue Fernand Philippart et permettant l'accès des autres occupants à leurs propres locaux.

Le preneur s'engage dès libération des locaux par le Consulat des États-Unis, à reprendre le deuxième étage.

Les locaux devront être utilisés personnellement par le bénéficiaire pour l'exercice de sa profession ; ils ne pourront en aucun cas être affectés à une destination autre que l'activité ci-dessus décrite (article 1).

Le bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la CCIB.

Le bénéficiaire pourra déléguer l'exploitation à un ou plusieurs exploitants sous réserve que ceux-ci respectent intégralement le cahier des charges imposé par la CCIB. Les éventuels sous-exploitants ne pourront prétendre à d'autres droits que ceux dont dispose la société GROUPE TRIANON PALACE en vertu de la présente convention et sera soumise aux mêmes principes.

Le bénéficiaire restera en tout état de cause seul garant de l'exécution de la présente convention à l'égard de la CCIB.

Le bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance de la CCIB dans les plus brefs délais à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la CCIB.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

Le bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des locaux, qu'il a vus et visités et les accepte dans l'état où ils se trouvent le jour de la prise de possession. Il ne peut exiger aucune remise en état ni exercer aucun recours contre la CCIB, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties le jour de la mise à disposition des locaux définis à l'article 2. Il en sera de même en fin de convention.

ARTICLE 4 – TRAVAUX ET ENTRETIEN

Préalablement à leur réalisation, le bénéficiaire s'engage à soumettre à l'approbation de la CCIB tous projets de travaux d'aménagement.

L'exécution des travaux sera à la charge et sous la responsabilité exclusive du bénéficiaire et sera effectuée conformément au programme détaillé et aux plans joints en annexe 1.) 4

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou d'urbanisme nécessaires à l'exécution des travaux.

Les autorisations obtenues seront communiquées à la CCIB à réception.

Le bénéficiaire restera responsable de la conformité des travaux réalisés aux études détaillées dans l'annexe 1 et fournira à la CCIB le descriptif détaillé avec croquis des travaux réalisés qui sera joint à l'annexe 1.

Pendant la durée d'exploitation le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

Le bénéficiaire devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité (excepté durant la période initiale de réalisation des travaux

d'aménagement des locaux) ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

De même, le bénéficiaire devra maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, ses installations conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement d'autres occupants.

Le bénéficiaire ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de la CCIB et sous réserve du strict respect de toutes les réglementations en vigueur.

En dehors des travaux de maintenance ordinaire, un accord préalable de la CCIB devra être obtenu par le bénéficiaire avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que le bénéficiaire souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

A l'expiration de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire sera tenu d'enlever à ses frais les installations mobilières qui ont été réalisées sur les dépendances du domaine public.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITES

Le bénéficiaire est seul responsable de tous les dommages, corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel ou corporel, qu'ils soient directs ou indirects, qui pourraient être occasionnés du fait des travaux d'aménagement, de l'existence ou du fonctionnement des installations et/ou des interventions de ses personnels et d'une façon générale de son activité et de son occupation des locaux.

Le bénéficiaire garantit la CCIB contre tous les recours et/ou condamnations de ce chef.

Le bénéficiaire est en tout état de cause solidairement responsable des dommages de même nature causés le cas échéant par toute personne, physique ou morale, intervenant pour son compte.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux a souscrit une assurance Dommages aux biens pour les risques dont elle pourrait être tenue en tant que propriétaire (auprès de la Compagnie AIG, courtier FILHET ALLARD).

Le bénéficiaire doit justifier de la souscription auprès des compagnies d'assurances notoirement solvables de polices d'assurances couvrant d'une façon suffisante :

- ses biens mobiliers, son matériel, tous biens dont il pourrait être détenteur à titre quelconque autres que ceux assurés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux contre tous risques susceptibles de les détériorer en tout ou partie et notamment contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux et de vol.

- le recours des voisins et des tiers en cas de sinistre dont la responsabilité pourrait lui incomber.

- sa responsabilité civile à l'égard de la CCIB et des tiers pour tous dommages, matériels ou immatériels.

Il devra justifier de la souscription de ces polices sur demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux.

Le bénéficiaire renonce à recours contre la CCIB pour les préjudices laissés à sa charge, notamment en cas d'insuffisance de ses propres garanties d'assurance.

ARTICLE 7 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de vingt (20) ans à compter de la date de signature de la présente convention. Un (1) an avant l'échéance de la présente convention, les parties conviennent de se rencontrer afin de déterminer les conditions de prorogation éventuelle de la présente convention.

proposé 9 ans
na l'été 20 ans
prolongé 5 ans
ultérieurement

Du fait du caractère précaire de la présente autorisation d'occupation, le bénéficiaire, au terme de la présente convention, ne pourra prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Le bénéficiaire déclare expressément avoir pris connaissance de ce qui précède et s'engage à renoncer à tout recours contre la CCIB, en raison de la reprise du local dans les conditions contractuelles.

ARTICLE 8 – CESSION DE LA CONVENTION

La permission d'occupation à titre précaire est consentie *intuitu personae*.

En conséquence, toute cession partielle ou totale de la présente convention par le bénéficiaire, sous quelque modalité que ce soit, ne pourra se faire sans l'accord exprès de la CCIB.

ARTICLE 9 – REDEVANCE

La redevance annuelle est fixée à 59 180 Euros (cinquante neuf mille cent quatre vingt euros), hors taxes (soit 86,90 euros/m²/an) payable d'avance mensuellement à compter de la réception de l'avis des sommes à recouvrer.

A titre exceptionnel, le bénéficiaire occupera les lieux en franchise de loyer jusqu'au 31 juillet 2008.

le type de constituer la société

La redevance est indexée sur l'indice INSEE des prix à la consommation.

L'indice de référence est le dernier indice publié à la date de la présente convention.

pas construction

La variation s'appréciera au 1^{er} janvier de l'année considérée, en fonction du dernier indice connu à cette date.

En garantie du paiement de la redevance, le bénéficiaire remettra à la CCIB une garantie ou caution bancaire équivalente au montant semestriel de celle-ci le jour de la signature de la présente convention.

Après 36 mois à compter de la date de signature de l'AOT, en plus de cette redevance annuelle, le bénéficiaire effectuera chaque année un versement représentant 1,5% de son chiffre d'affaires, dans les trois premiers mois de l'année suivante sur facture établie par la CCIB au vu des comptes approuvés du bénéficiaire.

part variable

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la CCIB dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas de résiliation à l'initiative de la CCIB pour un motif tenant à la restructuration de l'immeuble ou pour un motif d'intérêt général, sauf manquement à ses obligations par le bénéficiaire, la CCIB s'engage à rembourser le trop perçu de la redevance prorata temporis.

ARTICLE 10 – DENONCIATION ET RESILIATION

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six (6) mois après la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'inexécution ou manquement de le bénéficiaire à l'une quelconque de ses obligations à la présente convention, celle-ci sera résiliée par la CCIB par simple lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois après la mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en toute ou partie sans effet pendant ce délai.

Par inexécution ou manquement du bénéficiaire à l'une quelconque de ses obligations, il faut entendre les cas de :

- cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue dans la présente convention,

- non usage des installations implantées dans les conditions définies précédemment,
- cessation de l'usage des mêmes installations pendant une durée de plus de 6 mois ou de cessation partielle de plus d'un tiers de celles-ci pendant une durée supérieure à 12 mois,
- non exécution ou exécution seulement partielle de ses engagements (mise en conformité de ses installation avec les normes en vigueur, non respect de ses obligations financières, etc...).

Dans les cas visés ci-dessus, sauf en cas de démolition totale ou partielle de l'immeuble, les indemnités d'occupation payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la CCIB, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Toute résiliation qui serait prononcée par la CCIB, pour un motif d'intérêt général, avant le terme fixé, donnera lieu à indemnisation du préjudice né de l'éviction anticipée.

L'indemnité allouée sera égale au montant des investissements inscrits à l'actif immobilisé ou investissements financés par crédit bail, qui, à la date de rupture, seront en cours d'utilisation dans les locaux objet de la présente convention, montant diminué d'un quinzième par année d'exploitation des investissements en cours d'utilisation, à compter de la date de signature de la présente convention.

Outre cette indemnisation, la CCIB versera un dédommagement au titre de la perte d'exploitation, correspondant au résultat courant avant impôt moyen des exercices réalisés depuis l'origine de l'exploitation multiplié par le nombre d'années restant à courir au titre de la présente AOT.

En cas de non-obtention de l'autorisation d'ouverture des travaux dans un délai de six mois à compter de sa signature, la présente AOT devient sans objet.

ARTICLE 11 – CHARGES D'OCCUPATION

Le bénéficiaire fera son affaire de la mise en place de compteurs individuels pour l'eau, le gaz et l'électricité et s'acquittera directement de ses factures auprès de ses fournisseurs.

Par ailleurs, le bénéficiaire remboursera à la CCIB au prorata de la superficie qu'il occupe :

- les taxes locatives payées pour son compte par la CCIB (taxe d'enlèvement des ordures ménagères),
- la taxe foncière,

Le paiement des dites charges se fera également par acompte mensuel, aux mêmes échéances que la redevance d'occupation elle-même, sur la base des dépenses de l'année écoulée, la régularisation intervenant au début de l'année suivante en fonction des dépenses réelles dont le détail et la répartition seront communiqués par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux à le bénéficiaire.

Le bénéficiaire acquittera tous les impôts et taxes habituellement à la charge des locataires.

ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction administrative.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

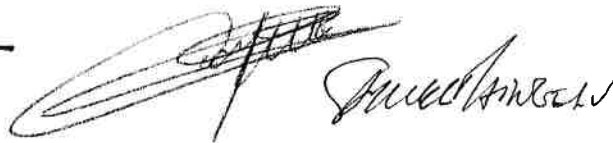
Annexes :

- plans : annexe 1
- diagnostic technique APAVE : annexe 2

Fait à Bordeaux en deux exemplaires
Le 17 avril 2008

Le Président de
La Chambre de Commerce et
d'Industrie de Bordeaux,
Monsieur LAURENT COURBU

Lu et accepté par le bénéficiaire soussigné
La société GROUPE TRIANON PALACE
Représentée par Monsieur S. MAINGEAU
Et Monsieur E. DESPONS



AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

AVENANT N° 1

Non constitutive de droits réels

A compter du 1 Novembre 2009

868,25 m² → réajustement surfaces (locaux tech)
(rendu sur AOT initiale)
réajustement des surfaces

avec 3^e et 4^e étage Rue S^v REMI

+ caves gratuitement → maté nulle part

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX

Établissement Public Administratif,
Dont le siège est situé 12, place de la Bourse - 33076 BORDEAUX CEDEX,
Représentée par son Président Monsieur Laurent COURBU,

Ci-après dénommée « la CCIB »

D'UNE PART,

ET

LA SOCIETE « GT PALACE »

Sarl Immatriculée au RCS BORDEAUX sous le N°504 478 967
Domiciliée 10 place de la Bourse - 33000 BORDEAUX
Représentée par Monsieur Eric DESPONS, Gérant

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le présent avenant modifie l'article 2 de l'autorisation d'occupation temporaire initiale du 17 avril 2008 ainsi qu'il suit à compter du 1^{er} novembre 2009 :

ARTICLE 2 – DEFINITION ET COMPOSITION DES LOCAUX

Le bénéficiaire est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés :

Au n°10 place de la Bourse :

- Rez-de-chaussée : 182,09 m²
- Entresol : 184,21 m²
- 1^{er} étage : 176,24 m²

Au n°4 rue Saint Rémi :

- Rez-de-chaussée : 68,56 m²
- 1^{er} étage : 69,47 m²
- 2^{ème} étage : 73,10 m²
- 3^{ème} étage : 54,27 m²
- 4^{ème} étage : 60,31 m²

Représentant une **surface totale de 868,25 m²** composée de salles, de locaux techniques annexes et de parties communes, ces dernières étant situées rue Fernand Philippart et permettant l'accès de l'autre locataire à ses propres locaux.

Le preneur s'engage dès libération des locaux par le Consulat des Etats-Unis, à reprendre le deuxième étage du 10 place de la Bourse.

Les locaux devront être utilisés personnellement par le bénéficiaire pour l'exercice de sa profession ; ils ne pourront en aucun cas être affectés à une destination autre que l'activité ci-dessus décrite (article 1).

Le bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la CCIB.

Le bénéficiaire pourra déléguer l'exploitation à un ou plusieurs exploitants sous réserve que ceux-ci respectent intégralement le cahier des charges imposé par la CCIB. Les éventuels sous-exploitants ne pourront prétendre à d'autres droits que ceux dont dispose la société GT PALACE en vertu de la présente convention et sera soumise aux mêmes principes.

Le bénéficiaire restera en tout état de cause seul garant de l'exécution de la présente convention à l'égard de la CCIB.

Le bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance de la CCIB dans les plus brefs délais à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la CCIB.

Toutes les autres dispositions de l'AOT signée le 17 avril 2008 demeurent inchangées.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires,
Le 3 novembre 2009

Pour la Chambre de Commerce
et d'Industrie de Bordeaux,
Monsieur Laurent COURBU
Président



Lu et accepté par l'occupant soussigné :
représenté par
Monsieur Eric DESPONS
Gérant



GT PALACE
Sarl au capital de ~~25~~ 25 000 €
10 Place de la Bourse
33000 BORDEAUX
Siret : 504 478 967 00012

AVENANT N°2 A L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LOCAUX

Non constitutive de droits réels

A compter du 1 Mars 2010

Bureaux Leogés = 316,33 m²

Σ 1184,58 m²

3^e étage + 4^e étage (cave)
du 10 Place de la ~~Truise~~

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX

Établissement Public Administratif,
Dont le siège est situé 12, place de la Bourse - 33076 BORDEAUX CEDEX,
Représentée par son Président Monsieur Pierre GOGUET,

Ci-après dénommée « la CCIB »

D'UNE PART,

ET

LA SOCIETE « GT PALACE »

Sarl Immatriculée au RCS BORDEAUX sous le N°504 478 967
Domiciliée 10 place de la Bourse - 33000 BORDEAUX
Représentée par Monsieur Eric DESPONS, Gérant

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le présent avenant modifie certaines dispositions des articles 2, 4 et 9 de l'autorisation d'occupation temporaire initiale du 17 avril 2008 et son avenant du 3 novembre 2009 de la manière suivante :

ARTICLE 2 – DEFINITION ET COMPOSITION DES LOCAUX

- A compter du 1^{er} mars 2010, le bénéficiaire est autorisé à occuper **316,33 m2** de locaux complémentaires ci-après désignés :

Au n°10 place de la Bourse :

- 3^{ème} étage : 183,58 m²
- 4^{ème} étage : 132,75 m²

Le bénéficiaire dispose ainsi d'une **superficie totale de 1184,58 m²** composée de salles, de locaux techniques annexes et de parties communes, ces dernières étant situées rue Fernand Philippart et permettant l'accès de la CCIB à ses propres locaux.

Les cinq derniers alinéas de cet article demeurent inchangés (cf. avenant n°1).

ARTICLE 4 – TRAVAUX ET ENTRETIEN

L'article 4 est désormais rédigé comme suit :

Préalablement à leur réalisation, le bénéficiaire s'engage à soumettre à l'approbation de la CCIB tous projets de travaux d'aménagement.

L'exécution des travaux sera à la charge et sous la responsabilité exclusive du bénéficiaire et sera effectuée conformément au programme détaillé et aux plans joints en annexe 1.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou d'urbanisme nécessaires à l'exécution des travaux.

Les autorisations obtenues seront communiquées à la CCIB à réception.

Le bénéficiaire restera responsable de la conformité des travaux réalisés aux études détaillées dans l'annexe 1 et fournira à la CCIB le descriptif détaillé avec croquis des travaux réalisés qui sera joint à l'annexe 1.

Pendant la durée d'exploitation le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien. **Il entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes de la présente convention, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de mise à disposition.**

La CCIB prendra en charge les dépenses relevant par nature du propriétaire, à savoir les dépenses de peinture des huisseries extérieures, la réparation des fermetures des portes d'entrée, la restauration des façades bois...

Le bénéficiaire devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité (excepté durant la période initiale de réalisation des travaux d'aménagement des locaux) ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

De même, le bénéficiaire devra maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, ses installations conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement d'autres occupants.

Le bénéficiaire ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de la CCIB et sous réserve du strict respect de toutes les réglementations en vigueur.

En dehors des travaux de maintenance ordinaire, un accord préalable de la CCIB devra être obtenu par le bénéficiaire avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que le bénéficiaire souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

A l'expiration de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire sera tenu d'enlever à ses frais les installations mobilières qui ont été réalisées sur les dépendances du domaine public.

) 1
Information
(par validation)

ARTICLE 9 – REDEVANCE

La redevance est payable mensuellement par virement bancaire le 20 de chaque mois.

Au 1^{er} mars 2010, la redevance annuelle globale s'élevait à 59 655 €.


A compter du 1^{er} janvier 2011, la redevance annuelle est portée à 68 900 € HT afin d'intégrer le versement d'une redevance d'occupation pour le 3^{ème} étage du n°10 place de la Bourse.

Les huit derniers alinéas de cet article demeurent inchangés (cf. AOT).

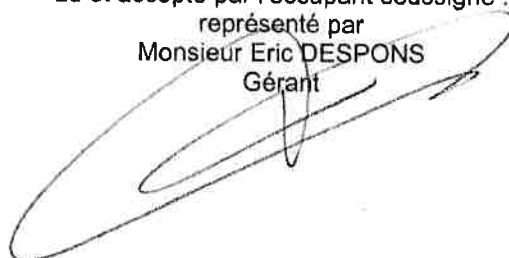
Toutes les autres dispositions de l'AOT signée le 17 avril 2008 et de l'avenant n°1 en date du 3 novembre 2009 demeurent inchangées.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires,
Le 22 avril 2011

Pour la Chambre de Commerce
et d'Industrie de Bordeaux,
Monsieur Pierre GOGUET
Président



Lu et accepté par l'occupant soussigné :
représenté par
Monsieur Eric DESPONS
Gérant



R+2 Place de la Bourse = 173,04 m²
+ Entrée RDC Rue Philippart = 31,42 m² 17 FEV. 2012
Σ 1389,04 m² L' autre entrée

**AVENANT N°3 A L'AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DE LOCAUX**

Non constitutive de droits réels

A compter du 15 2 2012

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX
Établissement Public Administratif,
Dont le siège est situé 17, place de la Bourse - 33076 BORDEAUX CEDEX,
Représentée par son Président Monsieur Pierre GOGUET,

Ci-après dénommée « la CCIB »

D'UNE PART,

ET

LA SOCIETE « GT PALACE »
Sarl Immatriculée au RCS BORDEAUX sous le N°504 478 967
Domiciliée 10 place de la Bourse - 33000 BORDEAUX
Représentée par Monsieur Eric DESPONS, Gérant

Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le présent avenant modifie les articles 2 et 9 de l'autorisation d'occupation temporaire initiale du 17 avril 2008 et ses précédents avenants de la manière suivante :

ARTICLE 2 – DEFINITION ET COMPOSITION DES LOCAUX

A compter du 15 février 2012, le bénéficiaire est autorisé à occuper 173,04 m² de locaux complémentaires, à savoir le 2^{ème} étage du n°10 place de la Bourse, ainsi que l'entrée côté rue Philippart représentant une surface de 31,42 m².

Le bénéficiaire dispose ainsi de l'intégralité du bâtiment, pour une superficie totale de 1389,04 m².

Les locaux devront être utilisés personnellement par le bénéficiaire pour l'exercice de sa profession ; ils ne pourront en aucun cas être affectés à une destination autre que l'activité ci-dessus décrite (article 1).

Le bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la CCIB.

Le bénéficiaire pourra déléguer l'exploitation à un ou plusieurs exploitants sous réserve que ceux-ci respectent intégralement le cahier des charges imposé par la CCIB. Les éventuels sous-exploitants ne pourront prétendre à d'autres droits que ceux dont dispose la société GT PALACE en vertu de la présente convention et sera soumise aux mêmes principes.

Le bénéficiaire restera en tout état de cause seul garant de l'exécution de la présente convention à l'égard de la CCIB.

Le bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance de la CCIB dans les plus brefs délais à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la CCIB.

ARTICLE 9 – REDEVANCE

La redevance est payable mensuellement par virement bancaire le 20 de chaque mois.

Au 1^{er} janvier 2012, la redevance annuelle globale s'élève à 71 445,33 € HT et hors charges, soit 60,31 € HT/m²/an.

Au 1^{er} juillet 2012, la redevance annuelle globale sera portée à 83 776,31 € HT et hors charges pour tenir compte des surfaces supplémentaires attribuées..

La redevance est indexée sur l'indice INSEE des prix à la consommation.

L'indice de référence est le dernier indice publié à la date de la présente convention.

La variation s'appréciera au 1^{er} janvier de l'année considérée, en fonction du dernier indice connu à cette date.

En garantie du paiement de la redevance, le bénéficiaire remettra à la CCIB une garantie ou caution bancaire équivalente au montant semestriel de celle-ci le jour de la signature de la présente convention.

Après 36 mois à compter de la date de signature de l'AOT, en plus de cette redevance annuelle, le bénéficiaire effectuera chaque année un versement représentant 1,5% de son chiffre d'affaires, dans les trois premiers mois de l'année suivante sur facture établie par la CCIB au vu des comptes approuvés du bénéficiaire.

Def reportables ≈ 400 K€

*Les imputables sur s^{te} mère ?
si imputation, et pourrait y avoir des bénéf fis cause ?
d'où redevance à payer ?*

17 FEV. 2012

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la CCIB dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

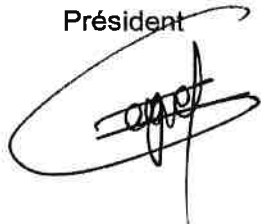
L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas de résiliation à l'initiative de la CCIB pour un motif tenant à la restructuration de l'immeuble ou pour un motif d'intérêt général, sauf manquement à ses obligations par le bénéficiaire, la CCIB s'engage à rembourser le trop perçu de la redevance prorata temporis.

Toutes les autres dispositions de l'AOT signée le 17 avril 2008 et des précédents avenants demeurent inchangées.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires,
Le 15 février 2012

Pour la Chambre de Commerce
et d'Industrie de Bordeaux,
Monsieur Pierre GOGUET
Président



Lu et accepté par l'occupant soussigné :
GT PALACE
représenté par
Monsieur Eric DESPONS
Gérant



**AVENANT N°4 A L'AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DE LOCAUX**
Non constitutive de droits réels

*1 durée 5 ans,
(signature 2008 mais
exp Postat: 2013)*

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE BORDEAUX GIRONDE
Établissement Public Administratif,
Dont le siège est situé 17, place de la Bourse - 33076 BORDEAUX CEDEX,
Représentée par son Président Monsieur Pierre GOGUET,

Ci-après dénommée « la CCIBG »

D'UNE PART,

ET

LA SOCIETE « GT PALACE »
Sarl Immatriculée au RCS BORDEAUX sous le N°504 478 967
Domiciliée 10 place de la Bourse - 33000 BORDEAUX
Représentée par Monsieur Noël DUCHER, Gérant

Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'AUTRE PART,

Il est préalablement précisé que la CCI BORDEAUX GIRONDE, issue de la fusion des CCI de Bordeaux et de Libourne est venue aux droits et obligations de ces deux entités à compter du 23 novembre 2016. Le présent avenant à la convention initiale signé par la CCI de Bordeaux est ainsi consenti par la CCI BORDEAUX GIRONDE.

15.12.2016

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Aux termes du présent avenant et à compter de la date de sa signature, les articles 7 et 9 de l'autorisation d'occupation temporaire en date du 17 avril 2008 sont désormais rédigés comme suit :

ARTICLE 7 – DUREE

La présente convention prend effet le 17 avril 2008 et se poursuivra jusqu'au 30 avril 2033.

Un (1) an avant l'échéance de la présente convention, les parties conviennent de se rencontrer afin de déterminer les conditions de prorogation éventuelle de la présente convention.

Du fait du caractère précaire de la présente autorisation d'occupation, le bénéficiaire, au terme de la présente convention, ne pourra prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Le bénéficiaire déclare expressément avoir pris connaissance de ce qui précède et s'engage à renoncer à tout recours contre la CCIB, en raison de la reprise du local dans les conditions contractuelles.

ARTICLE 9 – REDEVANCE

1) Au 1^{er} janvier 2016, la redevance d'occupation annuelle s'élève à 84 888,48 euros HT et hors charges.

Elle est payable mensuellement par virement bancaire le 20 de chaque mois.

Cette redevance est indexée sur l'indice INSEE des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui du mois de novembre 2015.

La variation s'appréciera au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction du dernier indice connu à cette date.

En garantie du paiement de la redevance, le bénéficiaire remettra à la CCIB une garantie ou caution bancaire équivalente au montant semestriel de celle-ci le jour de la signature de la présente convention.

2) En plus de cette redevance d'occupation annuelle, le bénéficiaire effectuera chaque année un versement complémentaire qui sera déterminé de la manière suivante :

2.1 A compter de l'exercice comptable clos en 2017 et jusqu'à l'exercice comptable clos en 2028 :

Le bénéficiaire s'engage, dans les 4 mois de la date de clôture de son exercice comptable, à fournir chaque année à la CCIBG l'imprimé Cerfa faisant apparaître son résultat fiscal.

- Si son résultat fiscal est positif, le bénéficiaire effectuera un versement représentant 1.5% de son chiffre d'affaires,
- Si son résultat fiscal est négatif, le bénéficiaire versera une redevance forfaitaire dont le montant est fixé dans un premier temps à 20 000€, pour les exercices comptables clos de 2017 à 2020 inclus.

Avant la fin de l'année 2020, les Parties conviennent de se rencontrer pour réviser ce montant forfaitaire.

Le versement ainsi calculé interviendra dans les six mois de la date de clôture de l'exercice comptable.

2.2 A compter de l'exercice comptable clos en 2029 et jusqu'à l'exercice comptable clos en 2033, le bénéficiaire effectuera un versement de 1.5% de son chiffre d'affaires, que son résultat fiscal soit positif ou négatif.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la CCIB dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas de résiliation à l'initiative de la CCIB pour un motif tenant à la restructuration de l'immeuble ou pour un motif d'intérêt général, sauf manquement à ses obligations par le bénéficiaire, la CCIB s'engage à rembourser le trop perçu de la redevance prorata temporis.

Toutes les autres dispositions de l'AOT signée le 17 avril 2008 et modifiée par ses trois précédents avenants demeurent inchangées.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2016
(en deux exemplaires originaux).

Pour La Chambre de Commerce
et d'Industrie Bordeaux Gironde,
Monsieur Pierre GOGUET

Président



Lu et accepté par l'occupant soussigné :

La Sarl GT PALACE
représentée par son Gérant
Monsieur Noël DUCHER

Lu et accepté

