

**Parc de stationnement
au sein de l'Ilot 8.12 de la ZAC
Saint Jean Belcier
à BORDEAUX**

AVENANT DE CESSIION PARTIELLE

**A L'AVENANT DE CESSIION PARTIELLE DE 104 DROIT D'USAGE
D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT)
AU CONTRAT D'ABONNEMENT DE LONGUE DUREE (445
DROITS D'USAGE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT)
du 1^{er} Octobre 2021**

Entre les soussignés :

La Société INTERPARKING FRANCE, Société Anonyme au capital de 33.704.000 €, dont le siège est à PARIS (75002), 30 rue Gramont, identifiée au SIREN sous le numéro 692 051 113 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Représentée par Monsieur Marc Grasset, Directeur Général Délégué, dûment habilité,

ci-après désigné(e) par le « Propriétaire-Exploitant »,

Et

ci-après désigné(e) par l' « Abonné » ou le « Cessionnaire ».

Ensemble désignées les « Parties » et individuellement la ou une « Partie »

INTERVENANT

La Société SCCV HEKA, Société Civile de Construction Vente au capital variable minimum de 100,00 €, dont le siège social est 1 impasse Claude Nougaro, CS 10333, 44803 Saint Herblain CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 903 148 294 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes représentée par Christophe Noël en sa qualité de Directeur Général Délégué de la Société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, elle-même Gérante de la SCCV HEKA dûment habilité aux fins des présentes

ci-après désigné(e) par le « Cédant »

PRÉAMBULE

Par acte authentique du 22 décembre 2020 la société SNC IP3M et la société INTERPARKING FRANCE SA ont signé une promesse synallagmatique de vente en état futur d'achèvement (ci-après dénommé la « **Promesse Synallagmatique de Vente** ») portant sur l'acquisition par cette dernière d'un parc de stationnement en silo d'une capacité de 492 places, situé au sein de l'Ilot 8.12 de la ZAC Saint Jean Belcier à BORDEAUX (ci-après dénommé le « **Parc de stationnement** »), en vue de son exploitation.

Cette acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de Vente en Etat Futur d'Achèvement (ci-après dénommé la « **VEFA** ») pour une livraison dans les vingt-sept (27) mois de la signature de l'acte authentique, lequel acte authentique de vente réitérant ladite promesse a été reçu par Maître Grégory DANDIEU, notaire à BORDEAUX, le 1^{er} octobre 2021, soit le 31 décembre 2023.

Un contrat d'abonnement portant sur [...] droits de stationnement a été régularisé entre le Propriétaire Exploitant et le Cédant aux présentes, savoir la société [...], le *****. Par suite de la signature du présent contrat, le contrat initial portant sur [...] droits d'usage de places de stationnement ne portera plus que sur ***** places. Le Cédant intervient aux présentes à l'effet de constater l'avenant au contrat d'abonnement régularisé le ***** visé ci-dessus.

Le Parc de stationnement est érigé dans le cadre d'une opération de ZAC organisée par l'Etablissement Public d'Aménagement BORDEAUX ATLANTIQUE. L'annexe 3.7 du règlement de consultation publié par l'Etablissement public d'aménagement (ci-après dénommé l'« **EPA** ») pour le projet de ZAC stipule :

3. Satisfaction des besoins réglementaires et non réglementaires hors du cadre du lot Immobilier

*La satisfaction des besoins de stationnement tels que validés par l'EPA (cf. 1. Ci-dessus) intervenant en sus des places visées au 2. est assurée au travers de la conclusion de concessions de longue durée dans le cadre d'un parc de stationnement **mutualisé** situé à moins de 300 m précisé dans la fiche d'emprise.*

Préalablement à la signature des promesses de vente, les titulaires de chaque lot devront conclure avec l'exploitant de ce parc si celui-ci est désigné, ou, à défaut, avec le promoteur en charge du développement du lot immobilier intégrant ce parc un contrat de réservation portant sur :

- *des conventions de concession de longue durée, d'une durée de 30 ans, pour les places correspondant à des besoins réglementaires non satisfaits dans le lot lui-même ;*
- *des conventions de concession de durée inférieure à 5 ans, pour les places correspondant à des besoins excédents les besoins réglementaires.*

*Il est précisé que ces concessions de longue durée seront attachées à la propriété de l'immeuble et correspondent à un droit de jouissance ainsi qu'à une obligation pour l'acquéreur à régler toutes les sommes dues au titre du contrat. **Les concessions ne garantissent pas l'attribution d'une place physique identifiée, mais un droit d'accès au parc de stationnement.** Les actes notariés successifs de cession des biens auxquels sont attachés ces concessions devront intégrer le transfert de ces droits et obligations.*

Conditions financières des conventions de concession de longue durée Les conditions de ces conventions de concession de longue durée sont les suivantes :

Tarifs : Les tarifs diffèrent selon la nature des biens auxquels sont attachées les places (logement ou autre que logement), ainsi que selon la participation annuelle aux frais de gestion souhaitée, tels que définis dans le tableau ci-dessous :

	Places de stationnement attachées à des biens à usage de logement	Places de stationnement attachées à des biens à usage autre que de logement
<i>Option 1 (décaissement initial faible / participation annuelle aux frais de gestion élevée)</i>	Décaissement initial : 14 700 € HT Participation annuelle aux frais de gestion : 440 € HT par an	Décaissement initial : 15 600 € HT Participation annuelle aux frais de gestion : 440 € HT par an
<i>Option 2 (décaissement initial élevé / participation annuelle aux frais de gestion faible)</i>	Décaissement initial : 17 400 € HT Participation annuelle aux frais de gestion : 300 € HT par an	Décaissement initial : 17 400 € HT Participation annuelle aux frais de gestion : 300 € HT par an

Ces montants, exprimés en valeur au 1er janvier 2013, sont indexés :

- *Pour ce qui concerne le décaissement initial : sur l'ICC*
- *Pour ce qui concerne la participation annuelle aux frais de gestion : sur un indice composite reposant sur un indice représentatif du coût de l'énergie, l'indice PSDNR2 et l'indice ICHT-TS, ce dernier indice représentant 78% de l'indice composite.*

Calendrier de paiement du « décaissement initial » :

- *20% à signature de l'acte authentique de vente (du lot du bénéficiaire de convention)*
- *70% à la date de mise en service du parking*
- *10% à la livraison de l'immeuble*

La période de 30 ans couverte par la convention court à compter de la délivrance effective des cartes d'accès au parking qui peut, à la discrétion de l'acquéreur, se situer entre la date de mise en service du parking et la date d'achèvement de son immeuble. Un modèle de convention type sera joint à la promesse de vente.

L'Abonné souhaite faire bénéficier les acquéreurs des lots immobiliers (ci-après dénommé(s) le(s) « **Lot(s)** ») situés dans l'immeuble ilot 8.7 porté par la SCCV HEKA et comprenant 95 logements, un pôle santé et une cellule commerciale (ci-après dénommé l'« **Immeuble** ») dans la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux des concessions de longue durée de stationnement.

Afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle l'Abonné et les autres opérateurs agissant dans le cadre de l'opération de ZAC organisée par l'Etablissement Public d'Aménagement BORDEAUX ATLANTIQUE se trouve de construire le nombre de places requis pour son programme, l'Abonné et les autres opérateurs doivent user de la faculté ouverte par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme lequel permet au pétitionnaire d'une autorisation de construire n'ayant pas satisfait à l'obligation de réalisation d'aires de stationnement de s'acquitter de cette obligation en justifiant de l'obtention d'un abonnement de longue durée dans un Parc de stationnement public existant, situé à proximité.

A cet effet, le Cédant s'est rapproché du Propriétaire-Exploitant en vue de la souscription d'un abonnement de longue durée portant sur 104 droits de stationnement sur des places banalisées dans le Parc de stationnement pour le compte de son projet et pour le compte des autres opérateurs agissant dans le cadre de l'opération de ZAC organisée par l'Etablissement Public d'Aménagement BORDEAUX EURATLANTIQUE.

En conséquence de ce qui précède, il est convenu entre les soussignés ce qui suit :

ARTICLE PRELIMINAIRE : DEFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation du présent contrat, en plus des termes définis dans le préambule, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

Abonné a le sens qui lui est donné en tête des présentes ;

Abonnés de longue durée désignent l'ensemble des abonnés titulaires d'un contrat d'abonnement de longue durée ;

Abonné temporaire ou **Abonnés temporaires** désignent l'ensemble des abonnés qui ne sont pas titulaires d'un contrat d'abonnement de longue durée ;

Abonnement a le sens qui lui est donné à l'article 1 ;

Cessionnaire a le sens qui lui est donné en tête des présentes ;

Immeuble : l'immeuble constitue l'ensemble immobilier à construire par la SCCV HEKA sur l'Ilot 8.7 comprenant notamment 95 logements, un pôle de santé et une cellule commerciale. ;

Lot(s) : Les Lots sont définis aux présentes comme la division de l'Ensemble Immobilier (à savoir l'Immeuble défini ci-dessus). Cette division pourra prendre la forme aussi bien d'un EDD-RCP, d'un EDDV ou de tout autre modèle de division de la propriété. Il est donc précisé que le terme « Lot(s) » pourra aussi bien comprendre les Lots de division d'un EDD-RCP, les Volumes d'un EDDV ou bien tout autre subdivision pouvant naître d'un autre régime de division de la propriété. ;

Parc de stationnement a le sens qui lui est donné dans le préambule ;

Propriétaire-Exploitant a le sens qui lui est donné en tête des présentes ;

Redevance capitalisée désigne la redevance hors taxes hors charges telle que définie à l'article 4.1.

Sous-Cessionnaire(s) a le sens qui lui est donné à l'article 5 ;

ARTICLE 1- OBJET – MISE A DISPOSITION

Par les présentes, l'Abonné souscrit, selon les conditions définies ci-après, un contrat d'Abonnement de longue durée portant sur le droit d'usage de [...] emplacement(s) banalisé(s) (ci-après dénommé l'« **Abonnement** ») dans la limite des places disponibles du Parc de stationnement, étant précisé qu'il sera mis en service au plus tard dans les vingt-sept (27) mois de la signature de l'acte authentique régularisé le 1er octobre 2021, soit le 31 décembre 2023.

L'ensemble du Parc de stationnement demeure en la possession et sous le contrôle du Propriétaire-Exploitant.

Les Parties conviennent et ce, en tant que de besoin et en application expresse de l'article 12 alinéa 3 du Code de procédure civile, que le présent contrat est un contrat de prestation de service et n'a donc pour objet ni la libre mise à disposition à usage exclusif d'un local, ni la mise à disposition d'un local stable et permanent.

Il n'est donc régi ni par les dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil, ni des articles L.145-1 à L.145-60 du Code de commerce, ni par celles de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, que les parties, en tout état de cause, excluent expressément.

ARTICLE 2 - CONDITION SUSPENSIVE

L'Abonnement est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- Signature de l'acte authentique d'acquisition du terrain d'assiette du programme immobilier à construire sur l'ilot 8.7 de la ZAC Saint Jean Belcier (ci-après « le Terrain d'Assiette ») par le cédant auprès de l'EPABE.
- Obtention du permis de construire exprès et définitif par le cédant
- Signature de l'acte authentique de vente d'un lot du programme immobilier à construire sur l'ilot 8.7 de la ZAC Saint Jean Belcier par le cédant au profit du cessionnaire

La réalisation des conditions suspensives entraînera la mise en vigueur définitive du Contrat et ne nécessitera la régularisation d'aucun acte complémentaire.

A défaut de réalisation de ces conditions, il sera mis fin à l'Abonnement dans les conditions stipulées à l'article 8.1 des présentes.

ARTICLE 3 - PRISE D'EFFET - DUREE

Les présentes prennent effet à compter de ce jour et prennent fin après une durée ferme et définitive de 30 ans à compter de la délivrance effective des cartes d'accès au parking.

Il est précisé que la remise par le Propriétaire-Exploitant à l'Abonné des cartes donnant accès à l'ouvrage, par remise en mains propres, interviendra au plus tard à la livraison du Lot de l'Immeuble et après complet paiement de la redevance capitalisée visée à l'Article 4.

Etant précisé que l'absence de récupération desdites cartes ainsi que le refus ou l'absence d'utilisation par l'Abonné ou ses ayants-droit des droits consentis aux présentes sera sans effet sur la validité du présent contrat et son exécution par les parties.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

4.1 – Redevance capitalisée

Le Cédant a acquis auprès du Propriétaire-Exploitant [...] Abonnement(s) dans le Parc de stationnement.

L'Abonné acquiert auprès du Cédant un Abonnement moyennant le paiement d'une redevance capitalisée par droit d'usage d'une place pour la durée de l'Abonnement de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SIX EUROS ET TREIZE CENTIMES (19.206,13 EUR) hors taxes à majorer de la TVA au taux en vigueur au moment de l'émission de la facture ou de toute taxe qui lui serait substituée ou ajoutée (ci-après dénommés la « **Redevance capitalisée** »). Le montant de la redevance capitalisée correspond à la valeur indexée selon l'indice du coût de la construction selon les modalités suivantes :

- T0 = ICC T1 2013 de valeur 1648 publié le 11/07/2013.
- Tindexation = ICC T1 2021 de valeur 1822 publié le 25/06/2021 .

Ce montant est forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune nouvelle indexation

La Redevance capitalisée, unique et globale, est payable selon le calendrier suivant :

- 20% à signature de l'acte authentique de vente d'un lot du programme immobilier à construire sur l'ilot 8.7 de la ZAC Saint Jean Belcier par le cédant au profit du cessionnaire
- 70% à la Date de mise en service du Parc de stationnement ;
- 10% à la livraison du Lot de l'Immeuble acquis par l'Abonné.

La Redevance capitalisée est payable au Cédant.

4.2- Participation annuelle aux frais de gestion

Au titre de la participation annuelle aux frais de gestion du Parc de stationnement, l'Abonné versera en janvier de chaque année au Propriétaire Exploitant la somme de TROIS CENT SEIZE EUROS (316,00 EUR) (valeur janvier 2020) hors TVA par droit d'usage d'une place à majorer de la TVA au taux en vigueur au moment de l'émission de la facture ou de toute taxe qui lui serait substituée ou ajoutée.

Cette participation annuelle sera due par l'Abonné à compter de la date de livraison de chaque Lot de l'Immeuble.

Le montant de la participation annuelle sera actualisé selon la formule prévue dans le cahier des charges de l'EPA à la date effective la signature de chaque convention.

La participation annuelle aux frais de gestion correspond à la participation aux frais de fonctionnement du Parc de stationnement, à savoir :

- Les achats de biens et services engagés pour la propreté, l'entretien et la maintenance de l'ouvrage et de ses équipements ;
- Les achats de fluides (énergies, eaux, air-comprimé) ;
- Les primes d'assurances ;
- La taxe foncière ;
- Les salaires du personnel du Propriétaire-Exploitant.

4.3- Indexation

Les Parties conviennent d'indexer annuellement le montant de la participation annuelle aux frais de gestion par application d'un coefficient k calculé selon la formule suivante :

$$k = 78\% \frac{S}{S_0} + 10\% \frac{FSD2}{FSD2_0} + 12\% \frac{E}{E_0}$$

Où

- S est l'indice mensuel du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Tous salariés - Commerce (NAF rév, 2 section G) - Base 100 en décembre 2008 (série INSEE 1565189)
- FSD2 est l'indice des Frais et Services Divers 2 publié par le Moniteur
- E est Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français CPF 35,11 et 35,14 électricité vendue aux entreprises ayant souscrit un contrat pour capacité > 36Kva

Etant ici précisé que tous les indices utilisés sont en indice de base Janvier 2020.

Les Parties reconnaissent que ces indices sont en relation directe avec l'objet de la présente convention.

ARTICLE 5 – CESSION DU CONTRAT

L'Abonné n'est autorisé à céder totalement ou partiellement les droits et obligations du présent contrat qu'aux seuls acquéreurs de tout ou partie de l'Immeuble (ci-après dénommés le(s) « sous-Cessionnaire(s) »). Cette cession ne peut être réalisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- l'Abonné s'est acquitté de l'intégralité de la Redevance capitalisée ;
- l'Abonné doit informer préalablement le Propriétaire-Exploitant de son intention de céder, ce dernier pourra s'y opposer pour justes motifs notamment dans l'hypothèse où le tiers sous-Cessionnaire ne présenterait pas une situation financière suffisante pour l'exécution de l'Abonnement ; l'Abonné devra être à jour de tout paiement dû au Propriétaire-Exploitant ;
- la cession est formalisée par un avenant rédigé par le Propriétaire-Exploitant et signé par ce dernier, l'Abonné cédant ainsi que le Cessionnaire pour lequel la durée d'Abonnement sera celle restant au jour de la cession.

A défaut de cession dans ces formes, l'Abonné restera solidairement engagé avec le tiers sous-Cessionnaire envers le Propriétaire-Exploitant au titre des droits et obligations de l'Abonnement.

En cas de cession dans ces formes, l'Abonné ne sera plus engagé envers le Propriétaire-Exploitant au titre des droits et obligations de l'Abonnement et seul le sous-Cessionnaire sera engagé envers le Propriétaire-Exploitant.

ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DE TIERS

Compte tenu du caractère banalisé des emplacements, l'Abonné, ou ses ayants-droit ou préposés, n'est pas autorisé à mettre les emplacements à disposition de tiers.

En revanche, l'Abonné est autorisé à mettre à disposition, dans la limite de la durée de l'Abonnement, la carte d'accès de l'emplacement au(x) seul(s) occupant(s) de l'Immeuble. Cette mise à disposition ne conférant pas plus de droits que ce qui est défini dans les présentes aux personnes bénéficiaires de cette mise à disposition.

ARTICLE 7 – CONDITIONS D'UTILISATION DES PLACES

7.1 Fonctionnement du Parc de stationnement

Le Parc de stationnement pour lequel l'Abonné souscrit un abonnement de longue durée sur des emplacements de stationnement est un ouvrage construit dans le cadre du plan local d'urbanisme visant à organiser une politique globale de stationnement urbain et de réduction de l'usage de la voiture. A ce titre, l'ouvrage est destiné à être mutualisé, selon les heures de la journée, entre plusieurs types d'utilisateurs :

- Les abonnés de longue durée
- Les abonnés temporaires
- Les usagers horaires

7.2 Obligation du Propriétaire -Exploitant

Le Propriétaire-Exploitant s'engage à :

- Garantir à l'Abonné l'accès au Parc de stationnement de manière permanente et aux emplacements dans la limite des disponibilités.
- Limiter la commercialisation de telle manière que le nombre d'occupants des catégories abonnés temporaires et usagers horaires, prises ensemble, à un nombre déterminé par la formule suivante
$$N = C - (P \times T) \text{ où}$$
 - N est le nombre d'occupants admis des catégories abonnés temporaires et usagers horaires pris ensemble et calculé à un instant t, étant précisé qu'il sera toujours supérieur ou égal à 0
 - C est la capacité physique du Parc de stationnement
 - P est le nombre d'Abonnements de longue durée consentis
 - T est le taux moyen d'occupation par les abonnés de longue durée considéré sur 24 heures et pendant la période de 6 mois précédant l'instant t

L'Abonné ayant pris connaissance de ce qui précède contracte les présentes en parfaite connaissance des conditions d'exploitation du Parc de stationnement et renonce à tout recours contre le Propriétaire-Exploitant sauf dans le cas où cumulativement :

1. L'Abonné aura cherché à stationner dans le Parc de stationnement
2. Et l'Abonné n'aura pu trouver de place disponible avant au moins 1 heure révolue de recherche dans le Parc de stationnement
3. Et le nombre d'occupants des catégories abonnés temporaires et usagers horaires dépassait le nombre N défini plus haut à l'heure d'entrée dans le Parc de stationnement.

Dans ce cas, le Propriétaire Exploitant sera redevable à l'Abonné d'une pénalité forfaitaire et libératoire égale à 12 heures de stationnement valorisé au tarif horaire du Parc de stationnement.

L'accès au parking se fera au moyen d'un badge d'accès délivré à l'Abonné par le Propriétaire-Exploitant, à raison d'un badge par emplacement banalisé.

À la demande de l'Abonné, le Propriétaire-Exploitant pourra délivrer gratuitement une seule copie de chaque badge permettant à deux utilisateurs d'accéder à la même place, la présence d'un utilisateur dans le Parc de stationnement interdisant automatiquement l'entrée du second.

7.3 Obligation de l'Abonné

L'Abonné, ses Cessionnaires et tous utilisateurs des emplacements autorisés par l'Abonné sont tenus de respecter les conditions d'utilisation des places conformément au règlement intérieur du Parc de stationnement.

En tout état de cause, et sans préjudice de ce qui est prévu de l'article 5 ci-dessus, soit l'Abonné, soit les sous-Cessionnaires reste(nt) seul(s) tenu(s) envers le Propriétaire-Exploitant, pendant toute la durée de l'Abonnement, de sa complète et parfaite exécution ; le Propriétaire-Exploitant n'ayant en aucun cas à connaître des relations entre l'Abonné et l'occupant de l'emplacement si celui-ci n'est pas sous-Cessionnaire des droits.

En cas de perte d'un badge d'accès, le Propriétaire-Exploitant délivrera à l'Abonné, à sa demande, un nouveau badge moyennant le paiement de 10,00 € HT (valeur 2020) indexé dans les conditions de l'article 4.3 des présentes.

ARTICLE 8 – FIN DE L'ABONNEMENT

L'Abonnement prendra automatiquement fin aux termes de la 30^{ème} année à compter de la délivrance effective des cartes d'accès au parking.

Il pourra aussi prendre fin dans les cas et aux conditions suivants :

8.1– Caducité

L'Abonnement sera caduc de plein droit sans formalité et sans indemnisation du Propriétaire-Exploitant dans le cas où la condition suspensive définie par l'Article 2 ne sera pas réalisée.

L'Abonnement sera caduc de plein droit sans indemnisation de l'Abonné dans le cas où par suite d'une défaillance du Cédant, le Parc de stationnement ne pouvait être livré.

8.2– Résiliation pour faute

A défaut pour l'Abonné de respecter l'une de ses obligations telles que définies par les présentes et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans le délai d'un mois, l'Abonnement sera résilié de plein droit aux torts de l'Abonné et les moyens d'accès au parc de stationnement seront invalidés.

Dans ce cas, la Redevance capitalisée versée au titre des présentes restera acquise au Propriétaire-Exploitant sans préjudice du droit pour ce dernier de faire valoir tout préjudice que l'Abonné devra indemniser.

ARTICLE 9 – DEROGATIONS AU CODE CIVIL

9.1. Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1195 du Code civil, tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la négociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

L'Abonné accepte d'assumer le risque de survenance de tout changement de circonstances tel qu'envisagé dans cette disposition, à laquelle il renonce en conséquence expressément et irrévocablement.

9.2. Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1223 du Code civil, tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations :

« Le créancier peut, après mise en demeure, accepter une exécution imparfaite du contrat et solliciter une réduction proportionnelle du prix.

S'il n'a pas encore payé, le créancier notifie sa décision de réduire le prix dans les meilleurs délais. »

L'Abonné renonce expressément et irrévocablement à se prévaloir de cette disposition.

9.3. Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1219 du Code civil, tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations :

« Une partie peut refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre n'exécute pas la sienne et si cette inexécution est suffisamment grave. »

L'Abonné renonce expressément et irrévocablement à se prévaloir de cette disposition.

9.4. Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1220 du Code civil, tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations :

« Une partie peut suspendre l'exécution de son obligation dès lors qu'il est manifeste que son cocontractant ne s'exécutera pas à l'échéance et que les conséquences de cette inexécution sont

suffisamment graves pour elle. Cette suspension doit être notifiée dans les meilleurs délais. »

L'Abonné renonce expressément et irrévocablement à se prévaloir de cette disposition.

9.5 Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1226 du Code civil, tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations :

« Art. 1226.- Le créancier peut, à ses risques et périls, résoudre le contrat par voie de notification. Sauf urgence, il doit préalablement mettre en demeure le débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable.

La mise en demeure mentionne expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation, le créancier sera en droit de résoudre le contrat.

Lorsque l'inexécution persiste, le créancier notifie au débiteur la résolution du contrat et les raisons qui la motivent.

Le débiteur peut à tout moment saisir le juge pour contester la résolution. Le créancier doit alors prouver la gravité de l'inexécution. »

Les parties renoncent à résoudre le présent contrat par voie de notification dans les conditions prévues à l'article 1226 du Code civil, la partie non défaillante gardant toutefois la faculté de demander judiciairement la résolution du contrat en cas de manquement grave de l'autre partie à l'une de ses obligations au titre du présent contrat.

Les stipulations ci-dessus sont sans incidence sur l'article 8.2 que le Propriétaire-Exploitant est libre de mettre en œuvre dans les conditions prévues audit article.

ARTICLE 10 – FRAIS D'ACTES

Frais éventuels d'acte et d'enregistrement des présentes sont à la charge de l'Abonné ou des Cessionnaires.

ARTICLE 11 – ANNEXES

- Règlement intérieur du Parc de stationnement

Fait sur dix (10) pages, à _____, le _____

En 3 exemplaires originaux, dont 1 pour l'Abonné, 1 pour le Cédant et 1 pour le Propriétaire-Exploitant.

Le Propriétaire-Exploitant

L'Abonné

Le Cédant