

Annexe au Contrat de Licence de Marque

CHARTRE D'EXPLOITATION MAISONS DE MARIANNE

1 - PREAMBULE :

Cette Charte correspond aux impératifs de gestion liés au fonctionnement des résidences Maisons de Marianne. Elle ne peut être signée qu'en tant qu'annexe à un Contrat de Licence de Marque (ci après « le Contrat ») autorisant un bailleur social à user de la marque « MAISONS DE MARIANNE » et de ses éléments constitutifs sous conditions. Ce contrat est signé entre un bailleur social et la SARL Maisons de Marianne Services (M.M.S.), société dépositaire de la Marque « MAISONS DE MARIANNE ».

Cette Charte étant une annexe du Contrat de Marque, elle ne pourra être opposable que dans la période de validité dudit Contrat de Marque.

2 - SIGNATAIRE :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT VAL D'OISE HABITAT, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à CERGY PONTOISE (Val-d'Oise), rue des Châteaux Saint Sylvere, identifiée sous le numéro SIREN 478 317 860 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE (Val-d'Oise),

Représentée par :

Monsieur Hubert MAERTENS, Directeur Financier, Directeur Général Adjoint,

D'ores et déjà titulaire d'un contrat de licence de marque signé avec la société Maisons de Marianne Services en date du 29 juin 2011 dans le cadre de l'exploitation d'une résidence sise à Menucourt (95),

Ci-après « le Bailleur »

3 - IMPERATIFS DE GESTION :

W *Hm*

MAISONS DE MARIANNE SERVICES

(M.M.S)

Le Bailleur reconnaît, par sa présente approbation de la Charte, que l'exploitation d'une résidence répondant aux critères de la marque « MAISONS DE MARIANNE » nécessite de sa part plusieurs obligations, telles qu'elles sont définies ci-après :

A – LE GARDIEN :

Le Bailleur reconnaît par la présente la nécessité pour la résidence d'avoir un gardien attitré, salarié du Bailleur, étant précisé que Le Bailleur n'a pas pour autant l'obligation de lui attribuer un logement de fonction au sein de la résidence.

Comme précisé au sein du contrat de marque, le gardien sera attributaire de certaines missions particulières, en supplément de son rôle classique. Le Bailleur s'engage à en faire mention dans le cadre du contrat de travail du gardien.

Ces missions sont les suivantes :

- Visites pour la détection des situations à risque. (art.4-B).
- Gestion des locaux communs résidentiels. (art.4-C).
- Gestion des jours de présence des prestataires (art.4-D).

B – LA DETECTION DES SITUATIONS A RISQUES :

Maisons de Marianne Services, dans les annexes du Contrat, s'est engagé à vérifier l'installation dans la résidence d'une centrale et des platines de type « badges magnétiques nominatifs » dans les halls d'accès. Cette centrale enregistrera les différents passages de badges par les résidents.

Un logiciel sera mis à disposition du gardien pour la gestion de ces badges sur un poste informatique. Ce logiciel permettra de savoir en temps réel si un badge n'a pas été utilisé depuis plus de 1 à 2 jours. Cette fonctionnalité permettra d'assurer une surveillance passive des locataires présentant une situation à risque.

Dans le cas de défaut d'utilisation d'un badge nominatif au-delà d'une certaine période, le Bailleur prends note que le gardien aura pour mission de se rendre chez le titulaire du badge pour vérifier que dernier ne traverse pas une situation de crise (Chute, perte de repère temporels, etc...). Si dans la majorité des cas, un délai de défaut d'utilisation de 48 heures s'avère suffisant, lors de situations climatiques exceptionnelles, ce délai d'alerte pourra être ramené à 24 heures. Dans ce cas, le bailleur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour apporter une solution en cas de vacance du gardien.

Dès lors que le gardien constatera l'existence d'une situation à risque, il prendra contact avec les services concernés (Pompiers, Centre Communal d'Action Social etc...) et s'assurera de la prise en charge du dossier par ces services.

W HM

MAISONS DE MARIANNE SERVICES

(M.M.S)

Pour se faire, Maisons de Marianne Services assurera la prise en charge d'une période de formation du gardien à la détection et la gestion de ces situations.

Il est bien entendu que ces visites de contrôle ne revêtent en aucun cas un caractère médical ou paramédical.

C - LA GESTION DES LOCAUX COMMUNS :

Les locaux communs résidentiels sont destinés à une utilisation par les locataires de la résidence. Le Bailleur s'engage en conséquence à affecter ces locaux exclusivement à cet usage et à tenir les clés desdits locaux à disposition des locataires intéressés.

La gestion du planning des locaux communs sera faite par le gardien.

Les clés de chacune des salles seront disponibles sur demande auprès du gardien.

Chaque locataire qui prendra la clé d'un local devra assurer par la même la responsabilité de l'usage qui en sera fait, ainsi que du nettoyage et de la remise en état de ce dernier après utilisation. Le Gardien devra vérifier après chaque utilisation que la restitution des locaux a été effectuée conformément à ces obligations.

D- LA GESTION DU PLANNING DES PRESTATAIRES :

Une salle à rez-de-chaussée est attribuée à une utilisation par des prestataires de services extérieurs. Le Bailleur s'engage à leur laisser libre accès à cette salle, à la condition que l'accès soit demandé lors des heures de présence du gardien.

Le planning initial de cette salle sera organisé par Maisons de Marianne Services dans le cadre de sa mission, en collaboration avec les différents prestataires concernés. Ce planning sera cependant susceptible d'évoluer en fonction des impératifs de chaque intervenant. Le gardien devra transmettre les clés à ces différents prestataires conformément au planning en cours

Chaque prestataire sera responsable des conséquences de son intervention et devra effectuer la remise en état des lieux après son passage. Le Gardien devra vérifier après chaque utilisation que la restitution des locaux a été effectuée dans de bonnes conditions.

La liste des prestataires autorisés sera transmise par Maisons de Marianne Services au Bailleur. Maisons de Marianne Services transmettra également au bailleur l'ensemble des documents signés des prestataires dans lesquels ces derniers acceptent les conditions susvisées. Le bailleur ne pourra en aucun cas s'opposer à l'usage de cette salle par les prestataires autorisés dès lors que cet usage est effectué en conformité avec le planning en cours, ne génère pas de désordre, et dans la limite des prestations qui lui auront été attribuées. Dans le cas contraire, Le Bailleur, s'il constate une défaillance d'un prestataire, pourra prendre immédiatement les mesures qui s'imposent, mais

W Ham

MAISONS DE MARIANNE SERVICES

(M.M.S)

devra en informer immédiatement Maisons de Marianne Services par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le Bailleur et Maisons de Marianne Services ne prennent aucune responsabilité sur les prestations qui seront effectuées par les différents intervenants. Chaque prestation fera l'objet d'un passage de commande puis d'un paiement entre un prestataire et un résident, sans intermédiaire d'aucune sorte.

5 – PLAQUE MAISON DE MARIANNE :

Aussi longtemps que le bailleur est titulaire du Contrat, il autorise Maisons de Marianne Services à apposer à l'entrée côté rue de la résidence et au niveau du hall d'accueil principal de la résidence des enseignes « MAISONS DE MARIANNE » en laiton de dimension 60x40cm maximum. Ces plaques devront être visibles à l'entrée de la résidence mais ne devront présenter aucun caractère gênant pour les locataires ou le bailleur au titre du fonctionnement de l'immeuble.

Fait à Paris

Le 23/08/10


