

## Préambule

**UNIBAIL-RODAMCO SE**, société européenne à directoire et conseil de surveillance au capital de 499.283.380 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 682 024 096, dont le siège social est 7 place du Chancelier Adenauer à PARIS (75116), et représentée par son Président Monsieur Christophe CUVILLIER, d'une part, et **ESPACE EXPANSION**, société par actions simplifiée au capital de 464.910 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 323 998 690, dont le siège social est 7 place du Chancelier Adenauer à PARIS (75116), et représentée par sa Présidente Madame Anne-Sophie SANCERRE, d'autre part, ci-après ensemble désignées « l'Organisateur » et respectivement propriétaire et gestionnaire de centres commerciaux, organisent, en France, un concours dénommé « Grand Prix des Jeunes Créateurs du Commerce » (ci-après le « Concours ») afin de promouvoir de nouveaux concepts de commerce créés par des jeunes entrepreneurs et de soutenir leur développement pour faire les succès commerciaux de demain.

Le Concours a pour objectif de valoriser la créativité, l'innovation et l'efficacité de nouveaux concepts de commerce (ci-après le « Concept ») et d'accompagner les lauréats (ci-après le(s) « Lauréat(s) ») dans leur démarche commerciale et d'installation.

Le Concours a vocation à rechercher de nouveaux créateurs dans tous les secteurs d'activités (restauration, alimentaire, mode, équipement de la personne, équipement de la maison, services, santé-beauté, ...).

Les candidatures devront être déposées entre le **12 mars 2018 et le 13 avril 2018**. L'organisateur pourra exceptionnellement prolonger ce délai jusqu'au 16 avril 2018 en informant les participants sur la page internet du concours.

### 1. Objet

Le présent règlement (ci-après le « Règlement ») a pour objet de définir les termes et conditions du Concours et de fixer les règles applicables à tous les postulants (ci-après le(s) « Candidat(s) »).

Les termes et conditions du Règlement pourront être modifiés, à tout moment par l'Organisateur, qui devra en informer les Candidats, étant entendu que si la modification intervenait après la clôture du Concours et avant la remise des prix, seuls les Candidats sélectionnés seront informés de la modification intervenue par l'Organisateur.

### 2. Conditions de participation

La participation au Concours emporte adhésion et acceptation sans condition ni réserve du présent Règlement.

La participation au Concours est gratuite ; tous les frais inhérents ou induits par la participation au Concours (y compris de préparation et soumission des dossiers de candidature, de frais de déplacement) restent intégralement à la charge du Candidat.

Pour être autorisé à participer au Concours, le Candidat doit respecter les conditions suivantes :

- Le Candidat doit être une personne physique ou morale, demeurant fiscalement ou ayant son siège social en France ;
- Le Candidat doit être propriétaire en propre du Concept et de la structure porteuse du Concept, et ce de manière directe, ce qu'il déclare et garantit de par sa seule participation au Concours ; le Candidat détenant la pleine propriété de tous droits de propriété intellectuelle et industrielle sur le Concept ;
- Le Candidat doit être immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés ou être en cours d'immatriculation après dépôt de son dossier auprès du Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Le Concept doit avoir été créé postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;
- Le Concept doit pouvoir s'implanter sur des surfaces inférieures à 300 m<sup>2</sup> ;
- Le Concept doit avoir fait l'objet de deux (2) implantations en propre au maximum en France, étant précisé que :
  - la vente ou la diffusion du produit ou du service via un corner d'une boutique ou via une plateforme de vente sur internet n'est pas considérée comme une implantation en propre ;
  - par implantation en propre, il convient d'entendre une ouverture d'un magasin en France, quelle qu'en soit la surface, sous quelque forme juridique que ce soit ;
- Le Concept pour être éligible au Grand Prix Unibail-Rodamco et au Prix Boutique décrits à l'article 10 du présent Règlement, doit faire l'objet d'une implantation en propre en France et d'une exploitation de minimum 6 mois à la date du 13 avril 2018 ;
- Le Concept peut n'avoir fait l'objet d'aucune implantation en propre et/ou faire l'objet d'une plateforme de vente sur internet, auquel cas le Candidat déclare savoir et accepter ne pas être éligible au Grand Prix Unibail-Rodamco et au Prix Boutique décrits à l'article 10 du présent Règlement ;
- Le Candidat est autorisé à concourir tous les ans mais ne pourra pas concourir plus d'une fois avec le même projet / concept si ce dernier a déjà atteint la phase 5 lors d'une précédente édition du concours.

Ces conditions cumulatives s'apprécient au moment de l'examen du dossier de candidature et devront perdurer jusqu'à la remise des prix.

Sont exclus du présent concours :

- Les professions libérales, les institutions d'enseignement ;
- Les salariés, ainsi que leur conjoint, leurs ascendants, descendants, frères et sœurs, de l'Organisateur et de toute autre société détenue directement ou indirectement par l'Organisateur.

### 3. Échanges entre le Candidat et l'Organisateur

Le Candidat est responsable de la véracité des informations qui seront communiquées ou échangées avec l'Organisateur et ce, quel qu'en soit le support.

L'Organisateur ne saurait être tenu pour responsable en cas de perte ou de divulgation des informations et dossiers transmis par le Candidat.

#### 4. **Candidature**

Il est possible de candidater à partir du **12 mars 2018** et jusqu'à la date du 13 avril 2018 inclus sauf prorogation éventuelle par l'Organisateur. Toute candidature reçue après la date de clôture des candidatures **sera rejetée**.

Le Dépôt d'une candidature doit respecter les étapes décrites ci-après. Pour qu'une candidature soit valide, le Candidat doit respecter chacune des étapes ci-dessous :

- Se rendre sur <https://www.kinov.io/challenges/79/> et cliquer sur « Apply ! » pour créer un compte Kinov puis compléter la page startup dans son intégralité dans l'onglet « My startup page » situé en haut de page sur la plateforme ;
- Répondre à l'intégralité des questions du Challenge « GPJCC 2018 » (<https://www.kinov.io/challenges/79/>) dans l'onglet « Challenges » situé en haut de page sur la plateforme ;
- Puis confirmer sa candidature en cliquant sur « Send Application » qui apparaîtra en fin de formulaire lorsque tous les champs obligatoires sont complétés.

Toute étape non dûment réalisée rendra invalide la candidature.

Pour toute question sur la plateforme merci de contacter l'adresse suivante : [charlotte.bar@kinov.io](mailto:charlotte.bar@kinov.io)

#### 5. **Propriété des documents et confidentialité**

- (i) Tous les documents envoyés dans le cadre de la candidature sont et demeurent la propriété de l'Organisateur.

Le Candidat autorise l'Organisateur à reproduire, publier, représenter ou diffuser, quel que soit le support utilisé, les visuels envoyés dans le cadre de la candidature uniquement à des fins promotionnelles, de communication du Grand Prix et institutionnelle. Cette autorisation non exclusive est accordée à l'Organisateur du Concours, sans frais, sur le territoire mondial, et pour la durée de la propriété intellectuelle.

Le Candidat autorise l'Organisateur à photographier et/ou filmer le Candidat à l'occasion du Concours et de diffuser, publier, communiquer à titre gratuit la (ou les) photographie(s) ou la (ou les) vidéos prise(s) et représentant le Candidat à l'occasion de celui-ci, **pour une durée de 10 ans** sur le territoire mondial et pour une utilisation sur les supports presse, internet, Facebook, magazines sans que cette liste ne soit limitative et dans le cadre de la communication de l'Organisateur sur son site Intranet et ses divers sites internet lui appartenant.

**Le Candidat participe à la communication qui sera faite par l'Organisateur de ce Concours et accepte les interviews filmées ainsi que leurs diffusions sur divers supports (Facebook, sites internet de l'Organisateur, presse, magazines, sans que cette liste ne soit limitative).**

Le Candidat demeure seul propriétaire des droits attachés au Concept.

L'Organisateur est tenu à une pleine confidentialité des résultats du Concours, jusqu'à la date de remise des prix.

- (ii) Le Candidat s'engage à garder strictement confidentielles toutes les informations qui lui seront remises par l'Organisateur.
- (iii) Le Candidat accepte d'être cité et de participer activement aux événements de relations publiques, promotionnels ou presse mis en place par l'Organisateur dans le cadre du Concours et sans qu'aucune contrepartie financière ne puisse être réclamée à l'Organisateur.
- (iv) Le Candidat s'engage à participer à tous les rendez-vous préparatoires pour l'organisation des événements de relations publiques, promotionnels ou presse mis en place par l'Organisateur ainsi qu'aux éventuels événements internes organisés par l'Organisateur.

#### 6. **Données personnelles**

- Dans le cadre du présent Concours les données personnelles suivantes pourront être collectées :
  - nom/prénom/civilité ;
  - adresse mail ;
  - numéro de téléphone ;
  - photographie /vidéo ;
  - données relatives au parcours professionnel ;
  - toute autre donnée personnelle que le Candidat souhaite communiquer à l'Organisateur étant entendu que l'Organisateur s'engage à supprimer immédiatement toute donnée qui ne serait pas nécessaire au Concours.

- L'Organisateur sera responsable du traitement des données personnelles précitées.

Le présent Concours est organisé via la plateforme KINOV, gérée par la société KINOV INNOVATION.

Les données personnelles seront collectées, stockées et consultées uniquement pour le déroulement du Concours (étude des dossiers, contact avec les Candidats).

- La base légale de ce traitement est l'exécution du présent Règlement.
- Les données personnelles du Candidat seront conservées pour la durée du Concours, y compris donc la phase de remise de prix (sans préjudice des dispositions prévues au 5 (i) ci-dessus).
- En vertu de la réglementation applicable, le Candidat dispose d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, de limitation ou d'opposition au traitement ainsi qu'un droit de portabilité de ses données personnelles.

En conséquence le Candidat dispose du droit :

- d'accéder à ses données personnelles, notamment pour vérifier leur exactitude et leur exhaustivité ;
- pour des raisons légitimes, de demander une rectification de ses données ; de s'opposer ou demander une limitation du traitement de ses données personnelles ;
- de recevoir ses données personnelles sous un format standard et structuré ;
- de donner des instructions sur le traitement de ses données après sa mort.

Pour tous les cas cités ci-dessus, merci au Candidat d'envoyer un mail à l'adresse suivante : « [data.protection@unibail-rodamco.com](mailto:data.protection@unibail-rodamco.com) » ;

Par ailleurs, si le Candidat n'est pas satisfait de la manière dont sont traitées ses données personnelles, il pourra introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente.

## 7. **Conditions de la sélection**

Le processus de sélection se déroulera selon les phases suivantes (et le calendrier prévisionnel décrit à l'article 9 ci-dessous) :

- **Phase 1** : Un comité interne, composé de membres appartenant à l'Organisateur, sélectionne parmi les candidatures déposées par les Candidats, les candidatures qui seront appelées à être examinées en phase 2. L'Organisateur prévoit de sélectionner seize (16) candidats lors de cette phase. L'Organisateur se réserve toutefois le droit d'en sélectionner un nombre supérieur.
- **Phase 2** : Les Candidats présélectionnés lors de la phase 1 présentent leurs projets aux collaborateurs de l'Organisateur lors d'un événement interne organisé par ce dernier. A l'issue de cette présentation, les collaborateurs de l'Organisateur votent pour un Candidat qui sera directement sélectionné pour le jury final soit pour les phases 4 et 5.
- **Phase 2 bis** : Les projets des Candidats présélectionnés lors de la phase 1 seront également présentés en ligne via les réseaux sociaux et/ou tous autres moyens de communication utilisés par Unibail-Rodamco et du choix de l'Organisateur. Le public externe vote pour un Candidat qui sera directement sélectionné pour le jury final. Si ce Candidat est le même que celui élu par les Collaborateurs, alors le Candidat arrivé en seconde position sera directement sélectionné pour le jury final soit pour les phases 4 et 5.
- **Phase 3** : Les candidatures présélectionnées lors de la phase 1 sont transmises à une commission technique composée de professionnels du commerce et/ou de membres appartenant à l'Organisateur.

Les Candidats sélectionnés pour cette phase 3 seront appelés à présenter leur Concept devant cette commission.

La commission technique sélectionne au maximum six (6) finalistes.

A l'issue de la phase 3 un exemplaire du contrat de bail utilisé pour la mise à disposition du local ou de l'emplacement, objet des prix, sera remis aux huit Candidats sélectionnés pour le jury final.

De plus, une présentation des règles de fonctionnement et d'organisation des centres commerciaux sera faite aux finalistes.

La participation à la phase 4 emporte acceptation de principe du Candidat présélectionné aux principes fondamentaux mis en œuvre dans les centres commerciaux notamment décrits dans le contrat de bail précité.

- **Phase 4** : Les huit (8) finalistes pourront, à leur demande, faire l'objet d'un processus d'accompagnement, afin d'affiner, de compléter et d'enrichir leur Concept. Ce processus d'accompagnement sera défini librement par l'Organisateur et pourra consister notamment en divers échanges et réunions de travail réalisés avec des partenaires choisis préalablement par l'Organisateur.

- Phase 5 : Les candidatures complétées des finalistes seront examinées et présentées par les Candidats devant un jury final composé de professionnels et représentants du monde du commerce qui désigneront les trois (3) Lauréats.

**La composition du comité interne, de la commission technique et du jury final est laissée à la libre appréciation de l'Organisateur qui pourra décider à tout moment de la modifier.**

## **8. Critères de sélection des candidatures**

Les candidatures sont appréciées sur les critères suivants :

- Cohérence globale du projet ;
- Caractère novateur du Concept ;
- Viabilité économique ;
- Capacité de développement en centre commercial ;
- Adaptation du Concept aux attentes des consommateurs ;
- Stratégie marketing ;
- Conviction du Candidat ;
- Capacité du Concept à évoluer en centre commercial.

Cette liste n'est pas exhaustive et les critères y figurant ne sont pas cumulatifs.

Seront écartés sans avoir été préalablement examinés :

- Les candidatures incomplètes ou non conformes aux étapes décrites ci-dessus ;
- Les candidatures contenant de fausses déclarations ;
- Les Candidats ne répondant pas aux conditions de participation de l'article 2 du présent Règlement.

Il est ici précisé que ces critères doivent faire l'objet, de la part du Candidat, d'une étude approfondie quant au projet économique lui-même, et pertinente quant au contexte dans lequel il est destiné à s'insérer ; étant précisé que le Candidat en est et en demeure le seul responsable. L'Organisateur ne peut être recherché à quelque titre que ce soit, en cas de difficultés ultérieures, le Candidat restant seul responsable de son projet et Concept. L'attribution du prix ne vaut en aucun cas approbation ou garantie de la qualité du projet et/ou Concept au regard du risque encouru par le Candidat dans son entreprise.

L'Organisateur se réserve le droit de ne retenir aucune candidature, d'interrompre et/ou d'annuler le Concours à tout moment, à son entière discrétion sans indemnité d'aucune sorte et sans qu'il puisse être recherché ni inquiété à quelque titre que ce soit. Dans l'une quelconque de ces éventualités, l'Organisateur en informera l'ensemble des Candidats jusqu'à l'issue de la phase 1 et les Candidats présélectionnés à l'issue de la phase 1.

Les décisions du comité interne, le vote externe, les décisions de la commission technique et du jury final sont sans appel.

En cas de rejet de candidature, l'organe décisionnel n'est pas tenu de motiver son refus.

Les Lauréats du Concours seront rendus publics lors de la cérémonie de remise des prix, puis par voie de presse.

L'Organisateur pourra annuler le résultat avant ou après remise des prix dans l'hypothèse où les éléments fournis par le Candidat s'avèraient erronés ou en cas de non-respect du présent Règlement.

## **9. Calendrier prévisionnel**

- 14 mars 2018 : lancement du Concours et ouverture des candidatures.
- 13 avril 2018 : clôture des candidatures étant rappelé que l'organisateur se réserve le droit de proroger la date de clôture des candidatures au 16 avril 2018, sous réserve d'en avertir préalablement les candidats.
- Avril et Mai 2018 : phases 1, 2, 2 bis et 3.
- Juin à début septembre 2018 : phase 4.
- Septembre 2018 : phase 5 ; étant précisé que la date de la soirée de remise des prix sera communiquée aux finalistes au plus tard QUINZE (15) jours avant sa tenue.

L'Organisateur se réserve la possibilité de modifier le calendrier prévisionnel ci-dessus établi sans indemnités ni recours d'aucune sorte.

## **10. Prix**

Trois (3) Candidats seront déclarés « Lauréats ».

Chacun se verra remettre un des trois prix suivants : Grand Prix Unibail-Rodamco, Prix Boutique, Prix Pop-up. Il est précisé que la description de ces prix est limitative et qu'aucune autre demande ou avantage ne saurait être demandé par les Lauréats, tels que par exemple des conditions locatives préférentielles lors des mises à disposition des locaux.

L'attribution d'un des prix ne saurait valoir garantie du succès commercial du Concept ni supprimer tout risque du Concept entrepreneurial inhérent au lancement d'une nouvelle activité.

### **Grand Prix Unibail-Rodamco :**

Consistant en 1/ la mise à disposition d'un local commercial pour une durée déterminée de trois (3) ans et 2/ un droit de première offre de prise à bail dudit local, **le tout dans les conditions ci-après exposées** et pour un montant maximum global de **UN MILLION (1.000.000) Euros Hors Taxes :**

- 1 - Mise à disposition d'un local commercial pour une durée déterminée de trois (3) ans adapté au Concept primé dans un centre commercial exploité par l'Organisateur. La mise à disposition sera faite aux conditions suivantes :

- régularisation d'un contrat de bail dérogatoire (article L145-5 du Code de commerce) et de ses annexes par le Lauréat (un exemplaire lui sera remis à l'issue de la phase 3) dont les dispositions auront été au préalable négociées entre les parties ;
- mise en œuvre exclusive dans le local du Concept à l'exclusion de tout autre ;
- participation financière aux travaux d'aménagement immobiliers réalisés par Lauréat dans le local et/ou franchise de loyer d'un maximum de six (6) mois à compter de la prise d'effet du bail dérogatoire et/ou réduction de loyer lissée sur la durée du bail dérogatoire et/ou participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial, le tout dans la limite cumulée de CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Le montant du loyer est déterminé selon la surface du local et la valeur du marché pratiquée au sein du centre commercial, et fixé selon une expertise indépendante réalisée à la demande de l'Organisateur. L'expertise sera confiée à Monsieur Marc-Olivier PETIT, expert immobilier près la Cour d'Appel de Paris, ou à tout autre expert spécialisé dans l'estimation immobilière commerciale choisi par l'Organisateur, et dont les conclusions s'imposeront tant à l'Organisateur qu'au Lauréat.

Les actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial s'entendent des actions qui seraient menées par Espace Expansion et pourraient comprendre à titre d'exemple purement informatif : affichage temporaire dans le centre commercial (totem, kakemono, stickers,...), communication sur les réseaux sociaux du centre commercial (le site internet du centre commercial et sa page Facebook) et dans les médias locaux. Il est précisé que le montant alloué aux actions de communication ne pourra, en tout état de cause, dépasser la somme maximale de QUARANTE MILLE (40.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé de la franchise, de la réduction de loyer, de la participation financière aux travaux d'aménagement immobiliers réalisés par le Lauréat dans le local et de la participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial n'atteindrait pas la valeur CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, en raison notamment, de la surface du local et/ou de l'évolution des valeurs de marché, ou des travaux réalisés par le Lauréat dans le local, ou encore des actions de communication mises en œuvre, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière ni indemnité d'aucune sorte de nature à atteindre le plafond de CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, de sorte que la responsabilité de l'Organisateur ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé de la franchise et de la réduction de loyer dépasserait la valeur de CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, en raison notamment de la surface du local et/ou des valeurs de marché, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière supplémentaire ni indemnité d'aucune sorte.

Sous réserve que le Concept soit suffisamment abouti pour être immédiatement mis en œuvre, l'Organisateur fera ses meilleurs efforts pour que la première proposition de local commercial induise une mise à disposition de ce dernier dans un délai de deux (2) ans au plus tard à compter de la remise du prix et pour un local d'une surface totale inférieure à 300 m<sup>2</sup>. Ce délai pourrait être allongé si le Lauréat était amené à refuser la proposition de local qui lui était faite et que l'Organisateur décidait de proposer au Lauréat un autre local. Au-delà du refus de deux (2) locaux, le Lauréat sera réputé renoncer au prix qui lui aura été attribué sans qu'aucune contrepartie financière ne puisse être réclamée à l'Organisateur.

- 2- Le Lauréat se verra conférer un droit de première offre aux termes duquel le bailleur s'engagera à proposer en priorité au Lauréat la prise à bail du local objet du bail dérogatoire dans le cadre d'un bail commercial d'une durée de 3, 6, 9, 10 ans.

L'offre de prise à bail qui lui sera notifiée six (6) mois avant l'expiration du bail dérogatoire, mentionnera notamment le montant du nouveau loyer et du droit d'entrée qui sera dû par le Lauréat ; étant précisé que :

- le Lauréat bénéficiera à réception d'un délai de quinze (15) jours pour accepter ou refuser ladite offre et qu'en cas d'acceptation, le bail commercial qui sera alors négocié devra être signé au plus tard à l'expiration d'un délai de deux (2) mois à compter de l'acceptation de l'offre, à défaut de quoi les parties retrouveront leur pleine et entière liberté et le Lauréat devra libérer le local à l'expiration du bail dérogatoire ;
- ce droit de première offre ne jouera qu'une fois et est consenti au Lauréat à titre intuitu personae.

La poursuite de l'exploitation dans le local se fera aux conditions suivantes :

- régularisation du contrat de bail commercial et de ses annexes par le Lauréat dont les dispositions auront été au préalable négociées entre les parties ;
- durée de 3, 6, 9, 10 ans à compter de la date d'expiration du bail dérogatoire ;
- poursuite de l'exploitation dans le local du Concept à l'exclusion de tout autre ;
- participation financière à des travaux de rénovation immobiliers réalisés par Lauréat dans le Local et/ou franchise du droit d'entrée et franchise de loyer d'un maximum de six (6) mois à compter de la prise d'effet du bail et/ou réduction de loyer, le tout dans la limite cumulée de CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Les montants du droit d'entrée et du loyer sont déterminés selon la surface du local et la valeur du marché pratiquée au sein du centre commercial, et fixés selon une expertise indépendante réalisée à la demande de l'Organisateur. L'expertise sera confiée à Monsieur Marc-Olivier PETIT, expert immobilier près la Cour d'Appel de Paris, ou à tout autre expert spécialisé dans l'estimation immobilière commerciale choisi par l'Organisateur, et dont les conclusions s'imposeront tant à l'Organisateur qu'au Lauréat.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé des deux franchises et/ou de la réduction de loyer et/ou de la participation financière aux travaux de rénovation immobiliers réalisés par Lauréat dans le local n'atteindrait pas la valeur CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, en raison notamment, de la surface du local et/ou de l'évolution des valeurs de marché, ou encore des travaux réalisés par le Lauréat dans le local, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière ni indemnité d'aucune sorte de nature à atteindre le plafond de CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, de sorte que la responsabilité de l'Organisateur ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé des deux franchises dépasserait la valeur de CINQ CENT MILLE (500.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, en raison notamment de la surface du local et/ou des valeurs de marché, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière supplémentaire ni indemnité d'aucune sorte. Il aura en revanche la possibilité d'allouer la somme comme il l'entend entre les deux franchises.

### **Prix Boutique :**

Consistant en 1/ la mise à disposition d'un local commercial pour une durée déterminée de trois (3) ans et 2/ un droit de première offre de prise à bail dudit local, **le tout dans les conditions ci-après exposées** et pour un montant maximum global de **QUATRE CENT MILLE (400 000) Euros Hors Taxes :**

- 1/ Mise à disposition d'un local commercial pour une durée déterminée de trois (3) ans adapté au Concept primé dans un centre commercial exploité par l'Organisateur. La mise à disposition sera faite aux conditions suivantes :
  - régularisation d'un contrat de bail dérogatoire (article L145-5 du Code du commerce) et de ses annexes par le Lauréat (un exemplaire lui sera remis à l'issue de la phase 3) dont les dispositions auront été au préalable négociées entre les parties ;
  - mise en œuvre exclusive dans le local du Concept à l'exclusion de tout autre ;
  - participation financière aux travaux d'aménagement immobiliers réalisés par Lauréat dans le local et/ou franchise de loyer d'un maximum de six (6) mois à compter de la prise d'effet du bail dérogatoire et/ou réduction de loyer lissée sur la durée du bail dérogatoire et/ou participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial, le tout dans la limite cumulée de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Le montant du loyer est déterminé selon la surface du local et la valeur du marché pratiquée au sein du centre commercial, et fixé selon une expertise indépendante réalisée à la demande de l'Organisateur. L'expertise sera confiée à Monsieur Marc-Olivier PETIT, expert immobilier près la Cour d'Appel de Paris, ou à tout autre expert spécialisé dans l'estimation immobilière commerciale choisi par l'Organisateur, et dont les conclusions s'imposeront tant à l'Organisateur qu'au Lauréat.

Les actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial s'entendent des actions qui seraient menées par Espace Expansion et pourraient comprendre à titre d'exemple purement informatif : affichage temporaire dans le centre commercial (totem, kakemono, stickers,...), communication sur les réseaux sociaux du centre commercial (le site internet du centre commercial et sa page Facebook) et dans les médias locaux. Il est précisé que le montant alloué aux actions de communication ne pourra, en tout état de cause, dépasser la somme maximale de QUARANTE MILLE (40.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé de la franchise, de la réduction de loyer, de la participation financière aux travaux d'aménagement immobiliers réalisés par le Lauréat dans le local et de la participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial n'atteindrait pas la valeur DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, en raison notamment, de la surface du local et/ou de l'évolution des valeurs de marché, ou des travaux réalisés par le Lauréat dans le local, ou encore des actions de communication mises en œuvre, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière ni indemnité d'aucune sorte de nature à atteindre le plafond de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, de sorte que la responsabilité de l'Organisateur ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé de la franchise et de la réduction de loyer dépasserait la valeur de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, en raison notamment de la surface du local et/ou des valeurs de marché, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière supplémentaire ni indemnité d'aucune sorte.

Sous réserve que le Concept soit suffisamment abouti pour être immédiatement mis en œuvre, l'Organisateur fera ses meilleurs efforts pour que la première proposition de local commercial induise une mise à disposition de ce dernier dans un délai de deux (2) ans au plus tard à compter de la remise du prix et pour un local d'une surface totale inférieure à 300 m<sup>2</sup>. Ce délai pourrait être allongé si le Lauréat était amené à refuser la proposition de local qui lui était faite et que l'Organisateur décidait de proposer au Lauréat un autre local. Au-delà du refus de deux (2) locaux, le Lauréat sera réputé renoncer au prix qui lui aura été attribué sans qu'aucune contrepartie financière ne puisse être réclamée à l'Organisateur.

- 2/ Le Lauréat se verra conférer un droit de première offre aux termes duquel le bailleur s'engagera à proposer en priorité au Lauréat la prise à bail du local objet du bail dérogatoire dans le cadre d'un bail commercial d'une durée de 3, 6, 9, 10 ans.



L'offre de prise à bail qui lui sera notifiée six (6) mois avant l'expiration du bail dérogatoire mentionnera notamment le montant du nouveau loyer et du droit d'entrée qui sera dû par le Lauréat ; étant précisé que :

- le Lauréat bénéficiera à réception d'un délai de quinze (15) jours pour accepter ou refuser ladite offre et qu'en cas d'acceptation, le bail commercial qui sera alors négocié devra être signé au plus tard à l'expiration d'un délai de deux (2) mois à compter de l'acceptation de l'offre, à défaut de quoi les parties retrouveront leur pleine et entière liberté et le Lauréat devra libérer le local à l'expiration du bail dérogatoire ;
- ce droit de première offre ne jouera qu'une fois et est consenti au Lauréat à titre intuitu personae.

La poursuite de l'exploitation dans le local se fera aux conditions suivantes :

- régularisation du contrat de bail commercial et de ses annexes par le Lauréat dont les dispositions auront été au préalable négociées entre les parties ;
- durée de 3, 6, 9, 10 ans à compter de la date d'expiration du bail dérogatoire ;
- poursuite de l'exploitation dans le local du Concept à l'exclusion de tout autre ;
- participation financière à des travaux de rénovation immobiliers réalisés par Lauréat dans le local et/ou franchise du droit d'entrée et franchise de loyer d'un maximum de six (6) mois à compter de la prise d'effet du bail et/ou réduction de loyer, le tout dans la limite cumulée de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Les montants du droit d'entrée et du loyer sont déterminés selon la surface du local et la valeur du marché pratiquée au sein du centre commercial, et fixés selon une expertise indépendante réalisée à la demande de l'Organisateur. L'expertise sera confiée à Monsieur Marc-Olivier PETIT, expert immobilier près la Cour d'Appel de Paris, ou à tout autre expert spécialisé dans l'estimation immobilière commerciale choisi par l'Organisateur, et dont les conclusions s'imposeront tant à l'Organisateur qu'au Lauréat.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé des deux franchises et/ou de la réduction de loyer et/ou de la participation financière aux travaux de rénovation immobiliers réalisés par Lauréat dans le local n'atteindrait pas la valeur DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, en raison notamment, de la surface du local et/ou de l'évolution des valeurs de marché, ou encore des travaux réalisés par le Lauréat dans le local, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière ni indemnité d'aucune sorte de nature à atteindre le plafond de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, de sorte que la responsabilité de l'Organisateur ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé des deux franchises dépasserait la valeur de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, en raison notamment de la surface du local et/ou des valeurs de marché, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière supplémentaire ni indemnité d'aucune sorte. Il aura en revanche la possibilité d'allouer la somme comme il l'entend entre les deux franchises.

#### **Prix Pop-up :**

Consistant en la mise à disposition d'un emplacement éphémère pour une période de 6 (six) mois **dans les conditions ci-après exposées** et pour un montant maximum de **cent mille (100 000) € HT** :

- Mise à disposition d'un emplacement éphémère adapté au Concept primé dans un centre commercial exploité par l'Organisateur pour une durée maximum de six (6) mois. La mise à disposition de l'emplacement éphémère sera faite aux conditions suivantes :
  - régularisation du contrat de bail dérogatoire (article L145-5 du Code du commerce) et de ses annexes par le Lauréat (un exemplaire lui sera remis à l'issue de la phase 3) dont les dispositions auront été au préalable négociées entre les parties ;
  - implantation par le Lauréat d'un kiosque sur l'emplacement éphémère conforme au cahier des charges annexé au contrat de bail dérogatoire ;
  - mise en œuvre exclusive dans le kiosque du Concept à l'exclusion de tout autre ;
  - participation financière aux travaux d'aménagement de l'emplacement éphémère (en ce compris le kiosque) réalisés par le Lauréat et/ou franchise de loyer et/ou participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial, le tout dans la limite cumulée de CENT MILLE (100.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Le montant du loyer est déterminé selon notamment la surface de l'emplacement éphémère et la valeur de marché pratiquée pour ce type d'activité au sein du centre commercial, et fixé selon une expertise indépendante réalisée à la demande de l'Organisateur. L'expertise sera confiée à Monsieur Marc-Olivier PETIT, expert immobilier près la Cour d'Appel de Paris, ou à tout autre expert spécialisé dans l'estimation immobilière commerciale choisi par l'Organisateur, et dont les conclusions s'imposeront sans réserve tant à l'Organisateur qu'au Lauréat.

Les actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial s'entendent des actions qui seraient menées par Espace Expansion et pourraient comprendre à titre d'exemple purement informatif : affichage temporaire dans le centre commercial (totem, kakemono, stickers,...), communication sur les réseaux sociaux du centre commercial (le site internet du centre commercial et sa page Facebook) et dans les médias locaux. Il est précisé que le montant alloué aux actions de communication ne pourra, en tout état de cause, dépasser la somme maximale de QUARANTE MILLE (40.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé de la participation financière aux travaux d'aménagement, de la franchise de loyer et de la participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial n'atteindrait pas la valeur de CENT MILLE (100.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus, en raison notamment de la surface de l'emplacement éphémère et/ou de l'évolution des valeurs de marché ou encore des actions de communication mises en œuvre, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce

dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière ni indemnité d'aucune sorte de nature à atteindre le plafond de CENT MILLE (100.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, de sorte que la responsabilité de l'Organisateur ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Dans l'hypothèse où le montant cumulé de la participation financière aux travaux d'aménagement et de la franchise de loyer dépasserait la valeur de CENT MILLE (100.000) Euros Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, en raison notamment de la surface de l'emplacement éphémère et/ou de l'évolution des valeurs de marché, le Lauréat ne pourra prétendre, ce que ce dernier reconnaît et accepte, à aucune contrepartie financière supplémentaire ni indemnité d'aucune sorte. Il aura en revanche la possibilité d'allouer la somme comme il l'entend entre la participation financière aux travaux d'aménagement et la franchise de loyer.

- Sous réserve que le Concept soit suffisamment abouti pour être immédiatement mis en œuvre, l'Organisateur fera ses meilleurs efforts pour que la première proposition d'emplacement éphémère induise une mise à disposition de ce dernier dans un délai de deux (2) ans au plus tard à compter de la remise du prix. Ce délai pourrait être allongé si le Lauréat était amené à refuser la proposition d'emplacement éphémère qui lui était faite dans ce délai et que l'Organisateur décidait de proposer au Lauréat un autre emplacement éphémère. Au-delà du refus de deux (2) emplacements éphémères, le Lauréat sera réputé renoncer au prix qui lui aura été attribué sans qu'aucune contrepartie financière ne puisse être réclamée à l'Organisateur.

## 11. Droit de préférence

A compter de la remise des prix et pendant une durée de trois (3) ans à compter de la remise des prix, les Lauréats s'engagent à informer l'Organisateur, par écrit, dans les meilleurs délais, de tout projet de nouvelle implantation (en propre ou non) du Concept, en France et à l'étranger dans une grande surface de ventes ou un ensemble de surfaces de ventes de plus de cinq mille (5000) mètres carrés.

L'Organisateur, connaissance prise du nouveau projet d'implantation, se réserve la possibilité de proposer au Lauréat un local commercial adapté au projet et/ou Concept afin que la nouvelle implantation du Concept intervienne dans l'un des centres commerciaux exploités par l'Organisateur.

En tout état de cause, l'ouverture de toute nouvelle implantation dans une grande surface de vente ou un ensemble de surfaces de ventes de plus de 5000 mètres carrés ne pourra pas intervenir avant celle objet du prix décerné au Lauréat.

Le non-respect de ces obligations entraînera pour le Lauréat la perte du bénéfice ou la restitution s'il en a bénéficié :

- Pour le Grand Prix Unibail-Rodamco et le Prix Boutique : des franchises de droit d'entrée et de loyers, de la réduction de loyer, de la participation financière aux travaux d'aménagement immobiliers réalisés par Lauréat dans le local et de la participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial dont ce dernier aura bénéficié
- Pour le Prix Pop-up : de la participation financière travaux d'aménagement de l'emplacement éphémère (en ce compris le kiosque) réalisés par le Lauréat, de la franchise de loyer et de la participation financière aux actions de communication visant à promouvoir le concept du Lauréat au sein du centre commercial dont il aura bénéficié

## 12. Règlement

Le Règlement a été déposé le 12 mars 2018 au rang des minutes auprès de Jérôme LEGRAIN, Huissier de Justice à PARIS (75008) - 66 avenue des Champs Elysées.

Par ailleurs, le Règlement et un certain nombre d'informations sur le Grand Prix des Jeunes Créateurs de Commerce sont consultables gratuitement sur la page du site Internet : <http://www.grandprixjeunescreateurs.com/>

## 13. Loi applicable

Le présent Règlement est soumis à la loi Française.

Fait à Paris le 12 mars 2018,