

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### Article 1 – Application des Conditions Générales de Location

Les présentes Conditions Générales de Location (ci-après « C.G.L. ») régissent les locations de matériel (ci-après le(s) « Matériel(s) ») consenties par :

- (1) la société Panavision Alga Techno, SARL à associé unique au capital de 1.244.976 euros, inscrite au RCS de Bobigny sous le n° 542 067 863, dont le siège social est situé au 45 avenue Victor Hugo, EMGP Bâtiment 217, 93354 Aubervilliers ou
- (2) la société Panavision Marseille, SARL au capital de 48.000 euros, inscrite au RCS de Marseille sous le n°423 613 298, dont le siège social est situé au 5 avenue Paul Héroult, 13015 Marseille ou
- (3) la société Panavision Cinecam, SARL au capital de 75.000 euros, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°331 479 758, dont le siège social est situé au 7 à 11 rue de l'industrie, 92230 Gennevilliers (ci-après « Panavision »),

à toute personne physique ou morale (ci-après le « Locataire »). Tout contrat de location (ci-après « le Contrat ») est conclu et formalisé soit par la signature d'une convention de location (ci-après « la Convention de Location ») en deux (2) exemplaires originaux, soit par l'acceptation par Panavision d'une commande de location de Matériel, selon les termes et conditions ci-après.

Les C.G.L. sont disponibles sur le site Internet de Panavision et sont systématiquement adressées ou remises à chaque Locataire, notamment avec les tarifs, pour lui permettre de passer commande. Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du Locataire à ces C.G.L. dont le Locataire reconnaît avoir pris parfaite connaissance, à l'exclusion de tout autre document, tels que prospectus, catalogues et/ ou factures émis par Panavision qui n'ont qu'une valeur indicative. Aucune condition particulière, même consentie par tout préposé ou mandataire de Panavision ne peut, sauf acceptation spéciale et écrite de la Direction de Panavision, prévaloir sur ces C.G.L. Les C.G.L. prévalent également sur toutes conditions générales d'achat ou tout autre document non agréé préalablement et par écrit par Panavision. Les présentes C.G.L. pourront être modifiées à tout moment par Panavision, sans préavis et applicable à tout nouveau Contrat.

### Article 2 – Formation du Contrat de location de Matériel

2.1. Formation par signature d'une Convention de Location : En cas de signature d'une Convention de Location par Panavision et par le Locataire, les présentes C.G.L. en constitueront les conditions générales qui seront complétées par des conditions particulières de location et des Annexes. Dans cette hypothèse, l'article 2.2 n'est pas applicable.

2.2. Formation par passation et acceptation d'une commande de location :

2.2.1. Passation de commande : Toute commande de Matériel passée par le Locataire doit être adressée par écrit à Panavision par le Locataire en retournant le devis proposé par Panavision (ci-après le « Devis ») qui comporte notamment : la durée de la location, les dates et lieu de retrait et de restitution du Matériel, les conditions financières de la location et la déclaration d'adhésion par le Locataire aux présentes C.G.L. qui sont reproduites au verso dudit Devis et sur le site Internet de Panavision (<http://www.panavision.fr/>) sur lequel figure également une description des logos Panavision – l'un d'eux devant être inséré dans le générique du film conformément à l'article 5 des C.G.L. (cette description est réputée constituer l'Annexe 1 des C.G.L.).

2.2.2. Acceptation de la commande : Toute commande passée par le Locataire conformément aux C.G.L. et aux conditions financières en vigueur sera présumée avoir été acceptée en son principe par Panavision, sauf notification écrite contraire de Panavision dans un délai maximum de trente (30) jours suivant réception de cette commande par Panavision. Toute commande acceptée devient ferme et définitive et forme le Contrat.

2.2.3. Annulation de commande : Toute commande annulée moins de 48 heures avant la date prévue pour le retrait du Matériel donnera lieu à une indemnité forfaitaire de 10 % du prix total HT de la location prévue pour la durée de la location.

### Article 3 - Mise à disposition, utilisation et entretien du Matériel

3.1. Lieu de mise à disposition du Matériel : Le Matériel est quérable, après passation de commande du Locataire acceptée par Panavision, dans les locaux de Panavision indiqués par Panavision à l'article (f) du Contrat.

3.2. Choix et réception du Matériel : Le Locataire reconnaît avoir les compétences techniques pour sélectionner le Matériel adapté à ses besoins, Panavision n'ayant aucune obligation de conseil ou de mise en garde à cet égard. Le Locataire réceptionne le Matériel en signant le bon de mise à disposition qui comporte notamment un inventaire du Matériel, après avoir inspecté le matériel et effectué tous les tests nécessaires dans les locaux de Panavision. A défaut de réserve indiquée dans le bon de mise à disposition du Matériel au moment de la mise à disposition du Matériel, le Matériel sera réputé en parfait état d'entretien et de fonctionnement. L'absence de retrait du Matériel par le Locataire à la date prévue n'est pas un obstacle au début de la location, le prix étant dû à compter de la date de retrait indiquée à l'article (a) du Contrat.

3.3. Garde du Matériel : A compter de la mise à disposition des Matériels dans les locaux de Panavision, le Locataire sera considéré comme le gardien exclusif de ces Matériels de sorte qu'il sera responsable, à l'égard de Panavision, des dommages causés aux Matériels ainsi détenus et devra dès lors prendre toutes les mesures et garanties qui s'imposent pour indemniser Panavision en cas de perte ou de vol ou de destruction des Matériels en question. Nonobstant ce qui précède, dans le cas où le Locataire, ses employés, cocontractants ou agents procédaient à des tests d'essais sur le Matériel dans les locaux de Panavision, le Locataire supportera tous les risques en cas de dommages en relation avec le Matériel ou toute responsabilité inhérente au comportement du Locataire, ses employés, cocontractants ou agents pendant la durée de ces tests d'essais. Le Locataire est informé du fait qu'un détecteur de choc peut être fixé sur le Matériel.

3.4. Utilisation et entretien du Matériel : Le Locataire déclare avoir acquis une expérience certaine dans le secteur de la cinématographie, l'utilisation de matériels techniques à usage cinématographique et avoir des moyens techniques et humains nécessaires pour utiliser et entretenir les Matériels conformément à leur destination normale. Le Locataire s'engage à utiliser le Matériel à ses propres risques en professionnel précautionneux, en respectant le cas échéant les instructions fournies par Panavision, et s'assurera que les personnes les manipulant disposent des qualifications appropriées et de l'expérience nécessaires sur le Matériel, Panavision n'assumant aucune obligation d'information ou de formation des utilisateurs pour l'utilisation du Matériel. Le Locataire s'interdit expressément d'effectuer ou de faire effectuer des modifications sur le Matériel sans l'accord exprès et préalable de Panavision.

Au titre de l'entretien courant, le Locataire effectuera ou fera effectuer par des prestataires expérimentés les opérations courantes d'entretien et de réparation du Matériel à ses frais. Panavision se réserve la possibilité d'effectuer des visites de contrôle de l'état du Matériel. Le Locataire s'engage à permettre un libre accès à Panavision sur les lieux de tournage ou d'entreposage du Matériel, moyennant un préavis raisonnable et sans perturber le bon déroulement du tournage, de façon à permettre à Panavision d'exercer un contrôle des conditions d'utilisation du Matériel par le Locataire. Le territoire (ci-après le « Territoire ») sur lequel le Locataire est autorisé à utiliser le Matériel est la France métropolitaine, sauf mention contraire à l'article (b) du Contrat.

3.5. Respect des marques et des droits de Panavision : Le Locataire reconnaît que les Matériels sont, sauf contrat de crédit-bail, la propriété exclusive de Panavision. Le Locataire s'engage à ne pas commettre d'acte pouvant nuire aux droits de propriété et aux marques de Panavision, notamment à ne pas altérer, modifier ou masquer, de quelque manière que ce soit, la plaque apposée sur les Matériels de façon à pouvoir toujours identifier clairement leur propriétaire. Le Locataire devra en tout temps tenir Panavision informée de toute action ou réclamation, et de toute indemnisation ou dépense qui pourront être la conséquence de l'utilisation du Matériel au titre de l'exécution du Contrat.

#### Article 4 – Restitution du Matériel

4.1. A la fin du Contrat, quelle qu'en soit la cause, le Locataire s'engage à retourner à Panavision, dans ses locaux visés à l'article (f) du Contrat, aux jour et heure indiqués à l'article (a) du Contrat (étant précisé en tout état de cause que le jour du retour est facturé pour toute remise après 12 heures), à ses propres risques, les Matériels (y incluant les pièces, les matériels de démonstration et/ ou de promotion). En cas de retard de restitution, le Locataire sera redevable de plein droit d'une indemnisation contractuelle forfaitaire égale à deux (2) fois le tarif de la location journalière par jour de retard et par Matériel.

4.2. Les Matériels devront être restitués dans le même état que celui dans lequel ils se trouvaient au moment de leur livraison au Locataire. Si le détecteur de choc fixé sur le Matériel a changé de couleur pour devenir rouge (prouvant ainsi avoir reçu un choc de plus de 10G), il sera alors procédé automatiquement à un contrôle du Matériel. Le coût de cette prestation de contrôle (200 € H.T.) sera facturé au Locataire qui s'engage à la régler à réception. Lors de la restitution, un inventaire contradictoire du Matériel pourra être réalisé sur demande expresse du Locataire. A défaut d'une telle demande, le Matériel sera examiné, dans les huit (8) jours de la restitution, par les services techniques de Panavision qui notifiera alors au Locataire tout défaut, dégradation, ou manque affectant le Matériel. Les défauts, dégradations ou manques seront considérés comme irrévocablement acceptés par le Locataire, faute pour lui de ne pas les avoir dénoncés par écrit (par lettre RAR ou par télécopie) à Panavision dans les huit (8) jours de la réception de la notification. Si le Matériel a été abîmé ou endommagé ou détérioré, le Locataire indemniserá alors Panavision à hauteur des réparations nécessaires (sur présentation de devis) pour remettre en état le Matériel et/ou permettre l'usage du Matériel conformément à sa destination normale. Dans ce cas, Panavision sera bien fondé à conserver le dépôt de garantie, sans préjudice de tous dommages intérêts pouvant être réclamés, notamment au titre de l'immobilisation du Matériel et la perte de location pendant cette période. Le Locataire paiera le prix de location du Matériel détruit ou endommagé jusqu'à ce que ce Matériel soit réparé ou jusqu'au paiement, par le Locataire, du coût de remplacement de ce Matériel (même si Panavision reconnaît que, si le Locataire est couvert par l'assurance de Panavision conformément à l'article 7.2, la responsabilité du Locataire pourrait alors être prise en charge par cet assureur). Il est entendu que les magasins des caméras devront être rendus vides de pellicule. Dans le cas contraire le personnel de Panavision ne pourra être tenu pour responsable des voiles pouvant en résulter.

#### Article 5 – Générique -publicité

5.1. Obligations de la mention : Si le film est tourné principalement avec les caméras et/ ou les lentilles de Panavision, le Locataire s'engage à faire figurer le nom de Panavision sur tous supports, formats et par tous les moyens à l'aide desquels le film est distribué, projeté, diffusé ou, au contraire, exploité par quelque procédé que ce soit y compris, mais sans constituer une limite, sur support pellicule et par toutes formes numériques de stockage et de reproduction du film, conformément au présent article 5. Il est expressément convenu que le Locataire ne facturera pas le coût de ces services à Panavision, dans la mesure où ce coût est compris dans le prix de location indiqué à l'article 6 du Contrat. Les mentions accordées à Panavision ne seront pas moins favorables en taille, hauteur, en largeur, et en aspect que celles accordées à n'importe quel autre procédé technique (y compris notamment la couleur, le laboratoire, le son (ex : DOLBY) et les fournisseurs prestataires techniques, étant seulement exclues les mentions accordées aux directeurs d'effets spéciaux.

5.2. Obligations suivant le procédé :

5.2.1. Cinéma. Si le film est produit pour le cinéma, le logo sera inséré :

- (i) quand le format est scope (anamorphique), comme indiqué en Annexe 1.1,
- (ii) quand le format est standard (optiques sphériques ou super-35), comme indiqué en Annexe 1.2,
- (iii) quand l'enregistrement est numérique, comme indiqué en Annexe 1.3,
- (iv) quand l'enregistrement est numérique, avec utilisation d'une caméra Genesis de Panavision, comme indiqué en Annexe 1.4,
- (v) quand figurera seulement le nom de Panavision comme indiqué en Annexe 1.5,

5.2.2. Télévision seulement : Si le film est produit pour être diffusé initialement pour la télévision, et que le Locataire n'avait pas prévu l'éventualité d'une sortie en salles, Panavision acceptera une ligne de crédit à la fin des génériques de chaque épisode comme suit (si applicable) :

- (i) Filmé avec Caméras et Objectifs Panavision®,
- (ii) Image Numérique Panavision®,
- (iii) Image Numérique Genenis Panavision®, ou
- (iv) Equipements fournis par Panavision®.

Partout où le nom de "Panavision" apparaît, il doit être mentionné comme indiqué en Annexe 1.5. Si le film est produit pour la télévision, le Locataire sera relevé de l'obligation de faire mention de Panavision dans le cas où le film n'accorde aucune autre mention technique.

5.3. Obligations des tiers : Le Locataire fera ses meilleurs efforts pour s'assurer que les distributeurs-tiers au projet respectent les obligations du Locataire au titre de ces modalités tel qu'exposé, et à faire figurer les obligations qui lui incombent procédant du présent article 5 dans ses contrats avec ces distributeurs-tiers ; si le Locataire démontre qu'il a effectué ses meilleurs efforts commerciaux pour faire respecter ses propres obligations par ces tiers, un manquement par un tiers faute par lui d'avoir respecté ces obligations ne constituera pas une faute du Locataire au titre du Contrat.

## Article 6 – Conditions financières

6.1. Prix : Le prix de la location des Matériels est, sous réserve des réductions de prix éventuellement convenues et indiquées à l'article (d) du Contrat, celui du tarif de Panavision en vigueur lors de l'acceptation de la commande par Panavision. Les tarifs sont indiqués en euros et s'entendent fermes et définitifs hors taxes, hors droits, fret, emballage et assurance liés au transport et à l'utilisation des Matériels qui seront à la charge exclusive du Locataire à compter de la livraison des Matériels et jusqu'à leur restitution, sauf disposition contraire figurant dans les conditions particulières régies suivant l'article 7.2. Tout acompte versé par le Locataire, dont le montant est indiqué à l'article (d) du Contrat, est définitivement acquis à Panavision, même en cas de résiliation sans préjudice de l'article 2.2.3. Panavision se réserve le droit de modifier les prix et les conditions de facturation sans préavis qui seront applicables à tout nouveau Contrat.

6.2. Paiement : La location est facturée au Locataire par semaine d'utilisation. Le Locataire est seul responsable du paiement des loyers et ne peut subroger aucune personne en ses droits sauf accord exprès et préalable de Panavision. Le Locataire reste seul garant du parfait paiement des redevances de location. Les factures sont payables à réception, sauf accord écrit et préalable de Panavision, à peine de résiliation du Contrat, en euros, au domicile de Panavision dans les délais et selon les modalités indiqués à l'article (d) du Contrat. Le strict respect des échéances de paiement par le Locataire est une condition essentielle de l'engagement de Panavision. En conséquence, toute somme non payée à l'échéance contractuelle produira de plein droit, et sans mise en demeure, un intérêt de retard égal au taux légal majoré de cinq (5) points par mois de retard, les intérêts de retard étant capitalisables. En outre, tout retard ou défaut de paiement autorisera Panavision à suspendre tout autre Contrat et/ou à refuser toute nouvelle commande, sans préjudice du droit de résilier le Contrat.

6.3. Garanties de paiement : Panavision pourra demander à tout nouveau Locataire la production d'un chèque certifié lors de sa première passation de commande. Un compte lui sera ensuite ouvert qui le dispensera de cette formalité pour les commandes suivantes. Un dépôt de garantie sera dû par le Locataire. En outre, en cas d'utilisation hors du territoire français métropolitain (Corse incluse), Panavision se réserve le droit de demander la constitution d'une garantie de paiement d'un établissement bancaire (ou de la maison mère du Locataire) pouvant être égale à la valeur du Matériel (article (e) du Contrat). Le dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera remboursable après restitution des Matériels et déduction de toute somme pouvant rester due par le Locataire, à quelque titre que ce soit.

## Article 7 - Responsabilité de Panavision - Assurances et autorisations

### 7.1. Responsabilité de Panavision

7.1.1. Etendue de la responsabilité : La responsabilité de Panavision ne pourra être engagée que si elle est reconnue judiciairement et ce, uniquement à raison d'un défaut ou vice de conception ou de fabrication des Matériels, et sous réserve d'avoir été dénoncé par le Locataire dans les 48 heures de sa découverte, par télécopie (confirmée immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception). Le Matériel sera retourné à Panavision aux frais et risques du Locataire. La garantie de Panavision se limitera alors, quelle que soit la cause, au simple remplacement (ou réparation, au choix de Panavision) des Matériels défectueux pour la durée du Contrat restant à courir, à l'exclusion de tout autre remboursement ou indemnité.

7.1.2. Exclusions de garantie : La garantie de Panavision est exclue en cas de perte ou de vol des Matériels, le dépôt et le stockage en voiture, les risques par action de l'air salin, de l'eau et du sable, l'exposition aux températures extrêmes, à la poussière, à la moisissure, aux surtensions et aux sous-tensions électriques, et pour tous les dommages qui seraient la conséquence directe ou indirecte d'une erreur d'entreposage, d'une négligence, d'un acte de manutention ou d'une mauvaise utilisation ou application par le Locataire ou une personne exerçant sous la responsabilité du Locataire. Le Locataire sera seul responsable de tout dommage subi par le Matériel ou causé à un tiers par ledit Matériel, sauf si ces dommages résultent d'un vice caché du Matériel. Panavision ne pourra être tenue responsable des pertes ou dommages de quelque nature que ce soit qui auront pour cause ou conséquence un retard, une mise à disposition tardive du Matériel ou d'un matériel équivalent, une rupture de stock, un défaut ou une défaillance du Matériel (ou de sa réparation, de son entretien ou de son fonctionnement). Le Locataire se déclare parfaitement informé que de nombreuses causes peuvent provoquer des rayures sur la pellicule ou des erreurs de point et s'interdit expressément d'engager la responsabilité de Panavision à ce titre. Panavision ne garantit aucun risque d'incidents sur les négatifs et/ou prises de vue et/ou qualité du Matériel et/ou des résultats obtenus, notamment en cas de volage et/ ou de détérioration des pellicules. Panavision (et tout autre loueur de l'équipement, y inclus notamment Technocrane, S.R.O) ne peut en aucun cas être tenue pour responsable des arrêts et/ou conditions de production de quelque nature que ce soit, provoqués par quelques incidents que ce soit et de leurs conséquences directes ou indirectes ni pour tout

dommage consécutif, immatériel ou indirect (tel que perte d'exploitation, atteinte à l'image de marque) subi par le Locataire. Le Locataire devra s'assurer seul contre ces risques.

7.2. Assurances : Les Matériels sont couverts dans le monde entier par l'assurance de Panavision en cas de bris accidentel soudain et imprévu et de vol en cours de transport ou en cours de tournage moyennant une facturation complémentaire (égale à 8 % du prix tarif HT dudit Matériel). Le Locataire déclare avoir pris parfaitement connaissance des conditions d'assurance du Matériel par Panavision ainsi que des exclusions de garanties du Matériel et des sinistres non couverts par l'assurance de Panavision. Le Locataire s'engage à informer Panavision en cas d'utilisation du Matériel dans des conditions exceptionnelles et à prendre à sa charge une ou plusieurs assurances éventuelles supplémentaires à celle(s) souscrite par Panavision pour assurer le Matériel contre les risques non couverts par Panavision et son assurance et en particulier dans ces conditions exceptionnelles. Le Locataire s'engage à informer sans délai Panavision de tous sinistres survenus sur le Matériel ou de tous sinistres survenus à un tiers du fait du Matériel. En cas de perte ou de vol, le Locataire devra déposer une plainte et en communiquer le certificat à Panavision, étant précisé que le risque "vol" n'est assuré que pour de bonnes conditions de surveillance du Matériel (sont exclus les vols sans effraction ou sans déplacement du véhicule pendant les tournages, les vols sans effraction hors tournages et les vols avec effraction entre 21 H et 7 H hors tournages si le véhicule n'est pas stationné dans un parking gardé ou fermé). Les sinistres seront remboursés à concurrence de la valeur de remplacement dudit Matériel sous déduction d'une franchise de 3 000 euros par sinistre à la charge du Locataire.

7.3. Autorisations : Le Locataire est seul responsable d'obtenir toutes autorisations nécessaires pour l'utilisation du Matériel pendant toute la durée du Contrat en France et à l'étranger (ex. : utilisation de grues avec survol du public).

#### Article 8 - Durée et résiliation anticipée du Contrat

8.1. Durée du Contrat : La date de prise d'effet et la durée du Contrat sont indiquées à l'article (a) du Contrat, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives éventuellement mentionnées à l'article (a) dudit Contrat. Au terme de la durée initiale du Contrat, celui-ci pourra se poursuivre avec l'accord exprès de Panavision, aux mêmes conditions que celles convenues dans le Contrat.

8.2. Résiliation anticipée du Contrat : Outre les cas de résiliation expressément convenus aux termes du Contrat, celui-ci pourra être résilié sans préavis par l'une des parties en cas de violation par l'autre partie de l'une quelconque des clauses du Contrat (sous réserve des autres alinéas du présent Article) si dans les six (6) jours suivant la notification à la partie défaillante d'un avis de défaillance adressé par écrit, cette dernière n'a pas remédié à son manquement. Toutefois, Panavision pourra terminer le Contrat sans préavis si le Locataire faisait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, ou s'il cessait de conduire son activité dans le cours normal des affaires, ou dans le cas de la nomination d'un administrateur judiciaire, d'un curateur, d'un administrateur, d'un liquidateur ou d'une personne ayant une fonction équivalente pouvant avoir des effets sur le Locataire ou sur les biens du Locataire. Le Locataire reconnaît irrévocablement qu'en cas de résiliation du Contrat du fait de sa faute ou carence, il ne pourra obtenir ni indemnité, ni dommages intérêts. En revanche, en cas de résiliation anticipée du Contrat du fait d'un manquement du Locataire à ses obligations au titre du Contrat, l'intégralité des loyers restant à courir jusqu'à l'expiration du terme contractuel sera due à Panavision. Le Locataire devra, dès la prise d'effet de la fin du Contrat quelle qu'en soit la cause, restituer sans délai le Matériel selon les termes et conditions de l'article 4 ci avant.

#### Article 9 - Droit applicable - Jurisdiction compétente

Le Contrat est régi exclusivement par le droit français. Tout litige portant sur le Contrat sera tranché exclusivement par le Tribunal de commerce de Paris, même en cas de pluralité de défendeurs, de référé ou d'appel en garantie.

#### Article 10 – Confidentialité

Pendant la durée du Contrat puis pendant une période de dix (10) ans à compter de sa fin, les Parties s'interdisent de divulguer, directement ou indirectement, toute information se rapportant à l'activité de l'autre Partie et aux Matériels qui par nature sont reconnues confidentielles par les deux Parties, sans avoir obtenu préalablement l'accord de l'autre Partie.

#### Article 11 – Transfert du Contrat

Le Contrat est conclu intuitu personae par Panavision en considération de la compétence technique et de la notoriété du Locataire au jour de la Date d'Effet. Les droits reconnus au Locataire en vertu du Contrat sont indivisibles et personnels et ne peuvent être cédés, apportés, sous-loués, prêtés même gratuitement ou transférés à un tiers, en tout ou partie, sans que le Locataire ait préalablement sollicité et obtenu l'autorisation écrite et expresse de Panavision. Le Matériel ne pourra faire l'objet d'un nantissement ni pris en garantie de quelque manière que ce soit. A défaut, Panavision se réserve le droit de déclarer résilié le Contrat de plein droit, sans mise en demeure préalable, dans les conditions de l'article 8.2 ci avant.

#### Article 12 – Force Majeure

12.1. Définition : Si l'une des Parties venait à manquer à l'une quelconque de ses obligations contractuelles ou ne s'exécutait pas dans les délais impartis, un tel retard ou manquement ne pourrait lui être imputé par l'autre Partie dans la mesure où ce retard ou manquement serait directement causé par un événement imprévisible, indépendant et insurmontable à la Partie

affectée ou par l'un des événements suivants : une décision d'une autorité administrative non justifiée par une carence ou faute de ladite Partie, une émeute, un acte de guerre, un acte de terrorisme, une catastrophe naturelle, une tempête ou une rupture d'approvisionnement. Il est convenu que l'incendie et l'inondation sont exclus des cas de force majeure, le Locataire devant le cas échéant se prémunir contre ces risques prévisibles en souscrivant une assurance complémentaire le cas échéant.

12.2. Régime : La Partie non affectée pourra suspendre le respect ou l'exécution de ses propres obligations tant que le cas de force majeure perdurera et dans la mesure où cette suspension est proportionnée. La Partie affectée par le cas de force majeure devra tout mettre en œuvre pour respecter le Contrat. Si le cas de force majeure venait à priver l'autre Partie de l'un quelconque des avantages ou droits prévus au titre du Contrat, pendant plus de trente (30) jours consécutifs, la Partie qui se verrait ainsi privée de ce droit pourra déclarer résilié de plein droit le Contrat, moyennant un préavis de dix (10) jours et ce, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une des Parties à l'autre du seul fait de cette résiliation pour force majeure.

#### Article 13 – Clauses diverses

13.1. Validité des clauses : Dans le cas où l'une des dispositions du Contrat serait jugée nulle ou non exécutoire par une quelconque juridiction ou par une autorité administrative, les Parties conviennent de négocier de bonne foi pour adapter ladite disposition dans la mesure strictement nécessaire pour rendre le Contrat valable et exécutoire de la manière qui respecte plus étroitement et le plus pratiquement possible l'intention originale des Parties, et les autres dispositions du Contrat ne seront en aucune manière affectées ou modifiées.

13.2. Modifications et renonciation : Le Contrat ne pourra être complété, précisé ou amendé que par avenant écrit, signé et daté par des personnes dûment habilitées à représenter chacune des Parties. Aucune renonciation par l'une des Parties, expresse ou implicite, partielle ou non, temporaire ou non, à se prévaloir d'un quelconque manquement à l'une des dispositions du présent Contrat, ne pourra être interprétée comme emportant de la part de l'une ou l'autre des Parties renonciation à tout autre moment à se prévaloir de toute infraction ou inexécution de cette disposition ou d'une quelconque autre disposition du présent Contrat, ou comme valant avenant au présent Contrat.

13.3. Notifications : Toute notification ou autre communication devant être faite aux termes du Contrat sera valable pour autant qu'elle soit faite par écrit et (i) délivrée à personne contre reçu ou (ii) envoyée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée à l'adresse figurant en première page du Contrat. Toute notification faite en vertu du présent article sera réputée faite à l'égard de l'expéditeur au jour mentionné sur le reçu signé ou sur l'avis de dépôt postal et à l'égard du destinataire au jour mentionné sur le reçu signé ou sur l'avis de première présentation par les services postaux.

Date d'entrée en vigueur : le 1er septembre 2009