

## Inhalt / Content

Mietvertrag & allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) .....	2
Datenschutzerklärung .....	7
Bail à loyer & conditions générales de vente (CGV).....	9
Déclaration de protection des données .....	14

## Elektronisches Reservationssystem für Promotionsflächen

### Mietvertrag & allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

#### Grundvoraussetzung

Grundvoraussetzung für die Miete einer Promotionsfläche ist das Einreichen einer ausführlichen Beschreibung (Konzept) der geplanten Promotion sowie Fotos oder Skizzen des kompletten Standaufbaus. Der Verwendungszweck sowie das Verteilen von Waren (Sampling), Flyer, Ballone oder Ähnlichem und die Anzahl anwesender Promotoren muss vermerkt werden.

#### Vorbemerkung

Der Vermieter (jeweils vertreten durch die Firma PRIVERA AG) vermietet dem Promotionsflächenmieter (nachfolgend auch nur Mieter bezeichnet) Promotionsflächen (nachfolgend auch nur Fläche bezeichnet) auf der Grundlage des Mietvertrages und der nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's). In diesem Vertrag wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

#### 1 Qualität

Die Promotion soll den Besuchern einen Mehrwert bieten. Sie sollten für den Besucher ansprechend und unterhaltsam sein und ihn zur Interaktion animieren.

#### 1.1 Erscheinungsbild

Das Erscheinungsbild der Promotion muss aus jeder Blickrichtung (z.B. einsehbare Standrückseiten, Draufsichten aus höheren Stockwerken etc.) jederzeit qualitativ hochwertig sowie optisch ansprechend und gepflegt aussehen. Es wird von Messebauqualität ausgegangen. Pop-up Faltwände (Spinnen-Stellwände) mit einseitiger Bespannung (ohne entsprechende Rückansicht), Zeltbauten, Sonnenschirme, Werbebanner, Beachflags, A-Aufsteller (Kundenstopper, Ständer) sind nicht erlaubt (Indoor).

#### 1.2 Personal

Das auf der Promotionsfläche eingesetzte Personal muss angemessen und einheitlich gekleidet sein. Auf einem Namensschild muss der Name der Person/Firma erkennbar sein. Dem Personal ist es nicht erlaubt, auf der Promotionsfläche zu essen, zu trinken und zu rauchen.

#### 1.3 Ansprache

Der Besucher darf nur dann angesprochen werden, wenn diese ihr Interesse an der Promotion dadurch signalisieren, dass sie die Fläche von sich aus betreten oder interessiert an der Promotion stehenbleiben. Promoter dürfen interessierte Besucher ausschliesslich von der Promotionsfläche aus ansprechen. Die Ansprache von nicht interessierten Besuchern oder durch ausserhalb der Promotionsfläche agierende Promoter wird als aggressiv empfunden und ist nicht erlaubt. Insbesondere dieses Verhalten kann im Wiederholungsfalle zum entschädigungslosen Verweis aus dem Center durch das Center Management führen.

#### 1.4 Preisangaben / Quittungen

Alle Produkte müssen mit einem Preis angeschrieben sein. Es müssen in jedem Fall Kassenquittungen an die Käufer abgegeben werden, auf welchen die Unternehmung sowie der Preis und das Produkt ersichtlich sind.

### 1.5 Umsatzmeldung

Der Mieter ist verpflichtet der Vermieterin jeweils am Ende seiner Promotionsdauer den erzielten Umsatz mit dem Kassenbeleg zu melden.

### 1.6 Konkurrenz: Angebot/Warensortiment

Der Mieter kann keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen. Ebenso darf er keine Produkte oder Dienstleistungen anbieten, die interne Mieter im Shopping Center konkurrenzieren.

#### **Vom Verkauf ausgeschlossen sind weiter:**

- Ware mit übermässiger Geruchsentwicklung
- Ware von minderer Qualität
- Ware, welche ethnische und/oder religiöse Gefühle verletzen
- Hard-Selling Angebote (Finanzdienstleister, Telefonabos, Versicherungen etc.)
- Politische Parteien
- Religiös motivierte Zusammenschlüsse (z.B. Kirchen)
- Externe Gastronomie, Imbissbuden, Getränkeangebote

### 1.7 Auf- und Abbau

Die Fläche wird dem Mieter wie besehen zur Verfügung gestellt.

Zum Aufbau zugelassen ist ausschliesslich die Ausführung der Promotion, die beim Vermieter zuvor als Konzept eingereicht wurde. Bedürfnisse betr. Zugangswege (z.B. Türbreiten, Deckenhöhen, Bodentragfähigkeit, Zugang ohne Treppenstufen bzw. Rampeneinsatz etc.) und Versorgung der Promotionsfläche mit Strom, Wasser, Internet etc. sind frühzeitig direkt beim technischen Dienst vor Ort anzumelden.

Der Stand ist ansprechend einzurichten und darf auf keinen Fall die zur Verfügung gestellte Fläche sowie die Höhe von 1,50 m überschreiten.

**Maximalhöhe:** Bauten oder Stände höher als 1,50m benötigen eine Sonderbewilligung von der Centerleitung, weil diese die Mall trennen und optisch abwerten. Zudem wird die Sicht auf andere Mieter eingeschränkt.

Der komplette Auf- und Abbau hat in der Regel ausserhalb der Ladenöffnungszeiten zu erfolgen, es sei denn, die Parteien treffen mit dem technischen Dienst vor Ort eine andere Vereinbarung. Der Auf- und Abbau ist vorgängig mit dem technischen Dienst vor Ort abzusprechen. Darüber hinaus wird der Mieter alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen und Konzessionen selbst und auf eigene Kosten einholen und diese spätestens bei Mietbeginn dem technischen Dienst oder der Centerleitung vorweisen.

### 1.8 Brandschutz

Alle verwendeten Materialien, Ausstellungsstände und Bodenbeläge müssen die Brandschutzklasse B1 erfüllen. Alle Aktivitäten, die mit offenem Feuer verbunden sind (z.B. Entzünden von Kerzen) sind im Center untersagt.

### 1.9 Bewachung

Sofern eine Bewachung des Standes ausserhalb der jeweiligen Bewachungszeiten des Centers nötig oder vom Mieter gewünscht wird, gehen die damit im Zusammenhang stehenden zusätzlichen Kosten, insbesondere durch die notwendige Bereitstellung von Bewachungspersonal, zu Lasten des Mieters.

#### **1.10 Reinigung/Räumung**

Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Promotionsfläche vollständig geräumt und gereinigt, im Übrigen in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befunden hat. Die Abfälle und Verpackungen sind auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Im Falle nicht vollständiger Räumung dürfen die auf der Mietfläche zurückgebliebenen Gegenstände vom Vermieter auf Kosten des Mieters entfernt werden.

#### **1.11 Beschallung**

Eine eigene Beschallung der Promotionsfläche ist nicht gestattet.

#### **1.12 Fahrzeuge**

Werden Fahrzeuge als Ausstellungsobjekte verwendet, sind aus Sicherheitsgründen die Tanks der Fahrzeuge bis auf eine kleine Restmenge zu leeren (max. 3L Tankinhalt). Die Fahrzeugbatterien sind abzuklemmen. Die Tankdeckel der Fahrzeuge müssen verschlossen sein. Die Zündschlüssel sind ausserhalb des Fahrzeugs aufzubewahren. Die Fahrzeuge dürfen nur mit eingelegtem Gang und angezogener Handbremse auf der Promotionsfläche ausgestellt werden.

#### **1.13 Mietgegenstand**

Der Promotionsflächenmieter mietet im jeweiligen Center die gewählte Promotionsfläche an. Der Vermieter behält sich vor, den Standort der Fläche aus betrieblichen Gründen an adäquate andere Stellen zu verschieben.

Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind Agenturen, die die Mietfläche für einen Kunden anmieten.

#### **1.14 Vertragsannahme**

Die Vertragsannahme durch den Vermieter erfolgt grundsätzlich durch die elektronische Bestätigung im Reservationssystem der PRIVERA AG. In Ausnahmefällen kann die Annahme auch schriftlich/mündlich durch die PRIVERA AG erfolgen.

#### **1.15 Anwesenheits- und Betreibungsverpflichtung**

Der Mieter ist verpflichtet, die Fläche für die Dauer der Mietzeit während den jeweiligen Öffnungszeiten des Centers seiner Zweckbestimmung entsprechend ununterbrochen zu betreiben. Er wird die Promotionsfläche weder ganz noch teilweise ungenutzt oder leer stehen lassen und sicherstellen, dass die Fläche während den Öffnungszeiten nicht unbeaufsichtigt ist. Zeitweise Schliessungen (z.B. aus Anlass von Mittagspausen, Ruhetagen etc.) sind nicht zulässig. Der Mieter sorgt ebenso dafür, dass eine mit den betreffenden Verkaufsgütern vertraute, erwachsene Person zur Auskunftserteilung und Abwicklung der Verkaufsgeschäfte ununterbrochen anwesend ist.

#### **1.16 Zahlungsbedingungen**

Die Vorauszahlung ist die Voraussetzung für die Übergabe der Mietfläche.

Der Mieter hat den geschuldeten Betrag vor Mietbeginn der Fläche auf das in der Reservationsbestätigung angegebene Konto zu überweisen. Trifft der geschuldete Betrag nicht vor dem Mietbeginn auf dem angegebenen Konto ein, wird die Reservation automatisch wieder gelöscht. Der Mietbetrag ist trotzdem geschuldet, weitere Schadenersatzansprüche bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Mieter ist verpflichtet, während der ganzen Promotionsdauer die Reservations- sowie Zahlungsbestätigung bei sich zu haben und gegen Aufforderung vorzuweisen.

### 1.17 Rücktritt vom Mietvertrag

Jede Kündigung/Annulation muss durch das Reservationssystem erfolgen.

Rücktritt Vermieter: Der Vermieter ist berechtigt auch ohne gesonderte Mahnung, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten, sofern die im Reservationssystem vereinbarten Beträge nicht rechtzeitig überwiesen werden. Die Ausübung eines Rücktritts wird durch das Reservationssystem durch die PRIVERA AG erfolgen.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, vom Mietvertrag – auch schon vor Mietbeginn – mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, wenn erforderliche behördliche Genehmigungen – die den Vermieter betreffen – nicht oder nicht rechtzeitig erteilt oder wieder zurückgenommen werden. In diesem Fall stehen dem Mieter Ansprüche gegenüber dem Vermieter nicht zu. Ebenso können Verstösse gegen diese AGB zu einer fristlosen Kündigung des Vertrages führen. Hat der Mieter die Umstände, die zu einer fristlosen Kündigung geführt haben, zu vertreten, so ist er dem Vermieter gegenüber schadenersatzpflichtig.

Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Mietsache von dem Mieter fortgesetzt, so gilt das Mietverhältnis nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert. Im Falle nicht rechtzeitiger Räumung ist der Mieter verpflichtet, an den Vermieter eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die Vertragsstrafe beträgt das Dreifache der für die Zeitüberschreitung insgesamt zu zahlenden Nutzungsentschädigung.

### 1.18 Rücktritt Mieter (Annulation)

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag (Annulation) fällt folgende Konventionalgebühr je nach Zeitpunkt des Rücktritts an:

Bis 10 Wochen vor Mietbeginn:	<b>40%</b>
Bis 6 Wochen vor Mietbeginn:	<b>60%</b>
Bis 4 Wochen vor Mietbeginn:	<b>80%</b>
Bis 1 Woche vor Mietbeginn	<b>100%</b>

#### **In jedem Fall aber mindestens CHF 50.-.**

Diese Bestimmung gilt auch, wenn die Fläche später wieder vermietet werden kann. Eventuell bereits geleistete Zahlungen des Mieters an den Vermieter können mit dieser Gebühr verrechnet werden. Die Belastung von Kosten, die als Folge der Nichtbelegung der Fläche entstehen, bleibt vorenthalten.

### 1.19 Haftung Mieter

Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn, seine Angestellten sowie ihm beauftragte Handwerker, Lieferanten, Kunden und andere zu ihm in Beziehung stehende Personen an der Promotionsfläche verursacht werden, es sei denn, der Mieter bzw. vorgenannte Personen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.

### 1.20 Versicherungen

Es ist Sache des Mieters, sich gegen alle Beschädigungen und Verlust der eingebrachten Gegenstände ausreichend zu versichern. Der Mieter wird eine Betriebsausfall-, Feuer- sowie eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in dem für eine solche Promotion üblichen Umfang abschliessen. Der Vermieter lehnt jede Haftung ab.

### 1.21 Hausordnung

Im Interesse des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Das gilt insbesondere für Geräusch- und Geruchsbelästigungen; ferner wird der Mieter dafür sorgen, dass seine Kunden nicht den Zugang zu anderen Läden oder den freien Durchgang in der Verkehrszone/Mall behindern. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen und hat bei Beanstandungen für sofortige Abhilfe zu sorgen.

Er ist verpflichtet, jederzeit Reinigungsmaßnahmen auch ausserhalb seines Mietbereichs durchzuführen, sofern die Verunreinigung mit seinem Betrieb in Zusammenhang steht. Alle Gebinde und Abfälle sind zu Lasten des Mieters durch diesen jeweils sofort zu entfernen.

Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge etc. von Gegenständen irgendwelcher Art freizuhalten. Eine Warenpräsentation ausserhalb gemieteter Flächen ist nur nach Zustimmung des Vermieters bzw. des örtlichen technischen Dienstes gestattet. Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z.B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Kühlungsanlage, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten.; den Anweisungen des technischen Dienstes vor Ort ist Folge zu leisten.

In allen Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit der Sicherheit und Ordnung, der Behördenvorschriften und dem Hausfrieden stehen, hat der Mieter den Anweisungen des jeweiligen Center Managements bzw. des technischen Dienstes Folge zu leisten.

#### **Das ausführende Personal vor Ort muss über diese AGB's informiert werden.**

Allfällige zusätzlichen lokale Bestimmungen oder individuellen Regeln pro einzelne Promotionsfläche sind im Reservationssystem unter den jeweiligen Flächen separat aufgeführt und sind ebenso Bestandteil dieser AGB's.

Kriens, Januar 2015

## **Datenschutzerklärung**

### **Haftungsausschluss**

Die auf dieser Webseite enthaltenen Informationen, Bilder und Pläne dienen der allgemeinen Information und sind nicht verbindlich. Sie bilden keinen integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben vorbehalten. Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

### **Benutzung der Webseite**

Die PRIVERA AG unternimmt alle Anstrengungen, um einen sicheren Betrieb der Websites sicherzustellen. Dennoch können Mängel wie z.B. Datenverlust oder -verfälschung, Virenbefall, Betriebsunterbruch etc. nicht ausgeschlossen werden. Der Zugriff auf die Webseite erfolgt deshalb auf eigene Gefahr und in eigener Verantwortung.

### **Gewährleistungsausschluss**

Die PRIVERA AG verwendet all seine Sorgfalt darauf, dass die Informationen auf der Webseite zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt und aktuell sind und keine Rechte Dritter verletzen. Dennoch kann die PRIVERA AG keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit der Information geben.

### **Verknüpfte Websites (Links)**

Die Webseite enthält zum Teil Links zu Webseiten von Dritten. PRIVERA AG übernimmt für deren Inhalt, den darauf angebotenen Produkten, Dienstleistungen oder sonstigen Angeboten sowie für die Einhaltung von Datenschutzbestimmungen keine Verantwortung. Das Aktivieren eines Links erfolgt auf eigene Verantwortung. Im Übrigen besteht kein Anspruch auf das Einfügen von Links auf private Angebote.

### **Copyright**

Diese Website ist urheberrechtlich geschützt, einschliesslich aller Texte und Bilder. Jede Verwendung ausserhalb der Grenzen des Urhebergesetzes ist ohne Zustimmung der PRIVERA AG nicht zulässig. Die entgeltliche Weitergabe von Informationen aus dieser Website ist untersagt.

### **Cookies**

Wir verwenden auf unserer Seite sog. Cookies zum Wiedererkennen mehrfacher Nutzung unseres Angebots, durch denselben Nutzer/Internetanschlusser. Cookies sind kleine Textdateien, die Ihr Internet-Browser auf Ihrem Rechner ablegt und speichert. Sie dienen dazu, unseren Internetauftritt und unsere Angebote zu optimieren. Es handelt sich dabei zumeist um sog. „Session-Cookies“, die nach dem Ende Ihres Besuches wieder gelöscht werden. Teilweise geben diese Cookies jedoch Informationen ab, um Sie automatisch wieder zu erkennen. Diese Wiedererkennung erfolgt aufgrund der in den Cookies gespeicherten IP-Adresse. Die so erlangten Informationen dienen dazu, unsere Angebote zu optimieren und Ihnen einen leichteren Zugang auf unsere Seite zu ermöglichen.

Sie können die Installation der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihres Browsers verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen unserer Website vollumfänglich nutzen können.

**Serverdaten**

Aus technischen Gründen werden u.a. folgende Daten, die Ihr Internet-Browser an uns bzw. an unseren WebSpace-Provider übermittelt, erfasst (sogenannte Serverlogfiles):

- Browsertyp und -version
- verwendetes Betriebssystem
- Webseite, von der aus Sie uns besuchen (Referrer URL)
- Webseite, die Sie besuchen
- Datum und Uhrzeit Ihres Zugriffs
- Ihre Internet Protokoll (IP)-Adresse

Diese anonymen Daten werden getrennt von Ihren eventuell angegebenen personenbezogenen Daten gespeichert und lassen so keine Rückschlüsse auf eine bestimmte Person zu. Sie werden zu statistischen Zwecken ausgewertet, um unseren Internetauftritt und unsere Angebote optimieren zu können.

**Kontaktmöglichkeit**

Wir bieten Ihnen auf unserer Seite die Möglichkeit, mit uns per E-Mail ([mallpromo@privera.ch](mailto:mallpromo@privera.ch)) in Verbindung zu treten. In diesem Fall werden die vom Nutzer gemachten Angaben zum Zwecke der Bearbeitung seiner Kontaktaufnahme gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Ein Abgleich der so erhobenen Daten mit Daten, die möglicherweise durch andere Komponenten unserer Seite erhoben werden, erfolgt ebenfalls nicht.



## **Systeme de reservation électronique des surfaces promotionnelles**

### **Bail à loyer & conditions générales de vente (CGV)**

#### **Condition de base**

Une présentation et description détaillée (concept) de la promotion prévue, des photos et des croquis du montage complet du stand constituent la condition essentielle permettant la location d'une surface promotionnelle. L'affectation ainsi que la distribution de marchandises (sampling), dépliants, ballons ou similaire et le nombre de promoteurs présents doivent y être notifiés.

#### **Remarque préliminaire**

Sur la base du bail à loyer et des conditions générales de vente ci-après (CGV), le bailleur (représenté à chaque fois par la société PRIVERA SA) loue des surfaces promotionnelles au locataire de ces surfaces (dénommé ci-après également locataire tout court). Pour alléger le texte du contrat, nous y utiliserons exclusivement la forme masculine, étant évident que la forme féminine est toujours sous-entendue.

#### **1 Qualité**

La promotion doit offrir une valeur ajoutée aux visiteurs. Elle doit séduire et divertir le visiteur, et encourager ce dernier à l'interaction.

##### **1.1 Présentation**

La présentation de la promotion doit être en tout temps soignée, de qualité supérieure et avoir bonne allure sous tous les angles (par ex. visibilité du côté arrière du stand, vue plongeante des étages supérieurs, etc.). On part du principe que la qualité correspond à celle de la construction des stands d'exposition. Parois pliables pop-up (murs écrans) avec entoilage unilatéral (sans vision arrière correspondante), tentes, parasols, bannières publicitaires, beach flags, présentoirs extérieurs (îlots, présentoirs) ne sont pas autorisés (indoor).

##### **1.2 Personnel**

Le personnel opérant sur la surface promotionnelle doit porter une tenue vestimentaire impeccable et uniforme. Le nom de la personne ou de l'entreprise doit figurer sur un badge nominatif. Le personnel ne doit pas manger, boire ou fumer sur le stand.

##### **1.3 Contact**

Les visiteurs ne pourront être abordés que si ces derniers signalent de l'intérêt pour la promotion en pénétrant volontairement à l'intérieur de la surface ou s'ils s'arrêtent intéressés à hauteur de la promotion. Les promoteurs ont exclusivement le droit d'aborder les clients intéressés à partir de leur surface promotionnelle. Il est interdit aux promoteurs d'aborder des visiteurs non-intéressés ou d'agir hors de leur surface promotionnelle. Ce comportement est considéré comme agressif et peut, en cas de récidive, entraîner l'expulsion sans indemnité du centre par le Center Management.

##### **1.4 Indication des prix**

Indication claire (le nom de la maison doit être mentionné sur les prix ou les quittances). Affiches de publicité et de prix selon les prescriptions officielles usuelles obligatoires. La raison sociale est affichée dans tous les cas.

### 1.5 Chiffre d'affaires

Le locataire est tenu de communiquer au bailleur le chiffre d'affaires à la fin de la semaine avec le relevé de caisse.

### 1.6 Concurrence: offre/assortiment

Le locataire ne peut faire valoir pour lui-même aucune protection contre la concurrence ou protection de son assortiment. Il n'est pas non plus autorisé à offrir des produits ou services qui concurrencent les locataires internes du centre commercial.

#### **Sont également exclus de la vente:**

- les produits développant une trop forte odeur
- les marchandises de mauvaise qualité
- les marchandises blessant les sentiments ethniques et/ou religieux
- les offres hard selling (prestataires de services financiers, abonnements téléphoniques, assurances, etc.)
- les partis politiques
- les associations à caractère religieux (par ex. les églises)
- la gastronomie externe, les stands de restauration rapide, les offres de boissons.

### 1.7 Montage et démontage

La surface est mise « telle quelle » à disposition du locataire.

Seule l'exécution de la promotion telle que présentée comme concept au bailleur est autorisée à être montée. Les besoins concernant les voies d'accès (par ex. largeur des portes, hauteur des plafonds, capacité portante des sols, accès avec rampe respectivement sans gradins, etc.) et l'approvisionnement des surfaces promotionnelles en électricité, eau, Internet, etc. doivent être notifiées à temps directement aux services techniques sur place.

Le stand est aménagé avec goût et ne dépassera en aucun cas les dimensions indiquées au sol, ainsi que la hauteur maximum de 1,50 m.

**Hauteur maximale:** les constructions ou stands dont la hauteur dépasse 1,50 m requièrent une autorisation spéciale de la direction du centre, car ces derniers divisent le centre commercial et dévalorisent son aspect. Ceux-ci limitent, en outre, la vue sur les autres locataires.

En règle générale, les montages et démontages complets doivent avoir lieu en dehors des horaires d'ouverture des magasins, sauf si les parties en conviennent autrement avec le service technique local. Il faut convenir au préalable du montage et démontage du stand avec le service technique local. De plus, le locataire doit lui-même demander les autorisations et concessions officielles nécessaires aux autorités et les présenter au plus tard au début du bail au service technique ou à la direction du centre commercial.

### 1.8 Protection incendie

Tous les matériaux utilisés ainsi que tous les stands d'exposition et revêtements de sol doivent satisfaire aux exigences de la classe de protection incendie B1. L'ensemble des activités liées à une flamme nue (par ex. allumer des bougies) sont interdites dans le centre.

### 1.9 Surveillance

Dans la mesure où une surveillance du stand est nécessaire ou souhaitée par le locataire en dehors des heures de surveillance du centre, le locataire prendra en charge tous les coûts additionnels qui y sont liés, en particulier ceux de mise à disposition du personnel de surveillance.

#### **1.10 Nettoyer/vider**

A la fin du bail, le locataire est tenu de débarrasser et de nettoyer complètement la surface promotionnelle et de rendre la surface dans l'état dans lequel celle-ci lui avait été remise au début du bail. Tous les emballages et ordures doivent être éliminés par le locataire à ses frais. Si le locataire ne vide pas entièrement la surface, tous les objets restés sur la surface pourront être enlevés par le bailleur aux frais du locataire.

#### **1.11 Sonorisation**

Il n'est pas permis d'utiliser une propre installation de sonorisation pour la surface promotionnelle.

#### **1.12 Véhicules**

Si des véhicules sont utilisés comme objets d'exposition, pour des raisons de sécurité, les réservoirs de ces véhicules sont à vider, à l'exception d'une petite quantité résiduelle (contenu max. du réservoir de 3 l). Les batteries des véhicules doivent être débranchées. Les bouchons des réservoirs doivent être fermés. Les clés de contact doivent être conservées hors du véhicule. Les véhicules peuvent uniquement être exposés sur la surface promotionnelle avec une vitesse enclenchée et le frein à main tiré.

#### **1.13 Objet de location**

Le locataire de la surface promotionnelle loue la surface de promotion qu'il a choisie dans le centre commercial correspondant. Le bailleur se réserve le droit de déplacer à un autre endroit adéquat l'emplacement de la surface pour des raisons d'exploitation.

Le locataire n'est pas en droit de sous-louer la surface ou d'en céder l'utilisation à un tiers. En sont exclues les agences qui louent la surface pour un client.

#### **1.14 Acceptation du contrat**

En principe, le bailleur accepte le contrat à travers la confirmation électronique dans le système de réservation de PRIVERA SA. Dans des cas exceptionnels, l'acceptation peut être donnée également par oral/écrit par PRIVERA SA.

#### **1.15 Présence et obligation d'exploitation**

Pendant la durée du bail, le locataire est tenu d'exploiter, sans interruption et conformément à sa finalité, la surface louée durant les heures d'ouverture du centre commercial. Il ne laissera ni entièrement ni partiellement la surface promotionnelle inutilisée ou vide, et garantira que la surface ne sera pas laissée sans surveillance pendant les horaires d'ouverture. Les fermetures temporaires (par ex. pour les pauses de midi, les jours de repos, etc.) ne sont pas autorisées. Le locataire fait également en sorte qu'une personne adulte familiarisée avec les produits de la promotion soit présente sans interruption pour renseigner et prendre en charge le déroulement des ventes.

#### **1.16 Conditions de paiement**

Le paiement préalable est une condition impérative pour la remise de la surface louée au locataire. Le locataire est tenu de verser, avant la date de début de la location, le loyer convenu sur le compte indiqué sur la confirmation de réservation. Si le montant dû n'est pas versé sur le compte indiqué avant la date de début de la location, la réservation sera automatiquement supprimée.

### 1.17 Dénonciation du bail

Chaque résiliation/annulation doit se faire à travers le système de réservation.

Dénonciation par le bailleur: Le bailleur est en droit de dénoncer en tout temps le contrat, même sans mise en demeure spéciale, dans la mesure où les montants convenus dans le système de réservation ne sont pas virés en temps voulu. PRIVERA SA procède à la dénonciation à travers le système de réservation.

Le bailleur est en tout temps en droit de dénoncer le contrat de bail avec effet immédiat, et ce également avant le début du bail, si les autorisations officielles nécessaires concernant le locataire, n'ont pas été données à temps ou si elles ont été annulées. Dans ce cas, le locataire ne peut pas faire valoir de droits vis-à-vis du bailleur. Les violations des CGV peuvent également entraîner une résiliation sans préavis du contrat. Si le locataire est responsable des conditions qui ont entraîné la résiliation sans préavis, ce dernier est tenu de verser des dommages-intérêts au bailleur.

Si l'utilisation de la chose louée se poursuit après la fin du bail, le rapport de bail ne sera néanmoins pas considéré comme reconduit à durée indéterminée. Si les affaires du locataire ne sont pas enlevées à temps, il est obligé de payer une pénalité contractuelle au bailleur. La pénalité contractuelle s'élève au triple du dédommagement total d'utilisation à payer pour la période de dépassement.

### 1.18 Dénonciation par le locataire (annulation)

En cas de dénonciation (annulation) du bail à loyer par le locataire, la peine conventionnelle suivante sera due selon la date de la résiliation:

jusqu'à dix semaines avant le début du bail:	<b>40%</b>
jusqu'à six semaines avant le début du bail:	<b>60%</b>
jusqu'à quatre semaines avant le début du bail:	<b>80%</b>
jusqu'à une semaine avant le début du bail	<b>100%</b>

#### **En tous les cas au moins CHF 50.-.**

Cette disposition reste valable même si la surface a pu être relouée plus tard. Cette indemnité pourra être compensée par les éventuels versements déjà effectués au bailleur par le locataire. Sous réserve de répercussion des coûts générés par l'inoccupation de la surface.

### 1.19 Responsabilité du locataire

Le locataire répond de tout dommage occasionné à la surface promotionnelle par ses employés, fournisseurs, clients et autres personnes en relation avec lui, à moins que le locataire ou les personnes précitées n'aient pas causé le dommage.

### 1.20 Assurances

Il incombe au locataire de s'assurer à hauteur suffisante contre les dommages et pertes des objets apportés. Le locataire contractera une assurance incendie, responsabilité civile et contre l'interruption de service au montant usuel pour une telle promotion afin de couvrir tout éventuel dommage matériel, corporel et financier. Le bailleur décline toute responsabilité.

### 1.21 Règle de l'établissement

Tout dérangement des autres locataires doit être évité dans l'intérêt du bon voisinage. Cela concerne en particulier les nuisances sonores ou olfactives. Le locataire veillera, en outre, également à ce que ses clients n'entraient pas l'accès aux autres points de vente ou le libre passage dans la zone de circulation/mall. Le locataire répond des dommages découlant du non-respect de cette obligation et doit prendre des mesures correctives immédiates en cas de réclamation.

Il est tenu de procéder en tout temps à des mesures de nettoyage, également hors de son espace locatif, dans la mesure où les salissures sont liées à son exploitation. Le locataire doit enlever immédiatement à chaque fois tous les conteneurs et détritrus.

Le locataire doit libérer l'accès aux voies principales de circulation et aux voies d'évacuation nécessaires, libérer les entrées des bâtiments, des surfaces de circulation, des esplanades, des passages, des cages d'escalier, des entrées des caves, etc. de tout objet. La présentation des marchandises hors des surfaces louées n'est autorisée qu'après accord du bailleur, respectivement du service technique local. Dans la mesure où il existe des installations et équipements communs, tels que par ex. chauffage, ventilation, climatisation, ascenseurs, installation d'élimination des déchets, il faut respecter les dispositions d'utilisation séparées et se conformer aux instructions des services techniques locaux.

Pour toutes les questions liées à la sécurité et à l'ordre, des prescriptions des autorités et du bon voisinage, le locataire doit suivre les directives du Center Management, respectivement du service technique.

### **Le personnel d'exécution sur place doit être informé de ces CGV.**

Toute disposition complémentaire locale ou individuelle prise pour chaque surface promotionnelle figure séparément dans le système de réservation sous la surface concernée et fait également partie de ces CGV.

Kriens, janvier 2015

## Déclaration de protection des données

### Exclusion de responsabilité

Les informations, illustrations et plans figurant sur ce site Web sont fournis à des fins d'information générale et ne revêtent pas de caractère contraignant. Ils ne font pas partie intégrante d'un accord contractuel et n'ouvrent aucun droit. Des adaptations liées à l'exécution restent réservées. De même, nous nous réservons le droit d'effectuer des ventes intermédiaires et des ajustements tarifaires.

### Utilisation du site Web

PRIVERA SA fait tout son possible pour garantir un fonctionnement sûr des sites Web. Cependant, des défaillances comme par exemple la perte ou la falsification de données, une attaque de virus, une interruption du fonctionnement, etc. ne peuvent pas être exclues. L'accès au site Web s'effectue donc à vos risques et périls et sous votre propre responsabilité.

### Exclusion de garantie

PRIVERA SA apporte tout le soin nécessaire afin que les informations mises sur le site Web soient correctes et à jour au moment de leur publication et n'enfreignent pas les droits de tiers. PRIVERA SA décline cependant toute garantie quant à l'exactitude, à la fiabilité ou à l'exhaustivité des informations.

### Sites Web mis en lien (links)

Le site Web contient parfois des liens vers des sites Web de tiers. PRIVERA décline toute responsabilité quant à leur contenu, aux produits, prestations ou autres offres qui y sont proposés et quant au respect des dispositions relatives à la protection des données. L'activation d'un lien s'effectue sous votre propre responsabilité. Par ailleurs, il n'existe aucun droit d'insérer sur le site des liens vers des offres privées.

### Copyright

Ce site Web est protégé par les droits d'auteur, y compris tous les textes et photos. Toute utilisation outrepassant les limites de la loi sur les droits d'auteur n'est pas autorisée sans l'accord de PRIVERA SA. La transmission contre rémunération des informations qui figurent sur ce site Web est interdite.

### Cookies

Notre site utilise des «cookies» afin d'identifier l'utilisation multiple de notre offre par le même utilisateur/détenteur d'accès Internet. Les cookies sont de petits fichiers texte que votre navigateur Internet dépose et enregistre sur votre ordinateur. Ils servent à optimiser notre site Internet et nos offres. Il s'agit ici dans la plupart des cas de «cookies de session» qui sont effacés après votre visite. Ces cookies transmettent toutefois en partie des informations nous permettant de vous reconnaître automatiquement. Cette reconnaissance s'opère sur la base de l'adresse IP enregistrée dans les cookies. Les informations ainsi obtenues nous servent à optimiser nos offres et à vous faciliter l'accès à notre site.

Vous pouvez empêcher l'installation des cookies en sélectionnant les paramètres correspondants dans votre navigateur; toutefois, nous attirons votre attention sur le fait que dans ce cas, il est possible que vous ne puissiez plus utiliser l'intégralité des fonctions de notre site Web.

**Données du serveur**

Pour des raisons techniques, les données ci-après que votre navigateur Internet nous transmet ou transmet à notre fournisseur d'espace sont collectées («Server-logfiles»):

- type et version de navigateur
- système d'exploitation utilisé
- site Web depuis lequel vous vous rendez sur notre site (Referrer URL)
- site Web que vous visitez
- date et heure de votre accès
- votre adresse de protocole Internet (IP)

Ces données anonymes sont enregistrées séparément des données personnelles que vous avez éventuellement entrées et elles ne permettent aucun recoupement avec une personne déterminée. Elles sont évaluées à des fins statistiques afin d'optimiser notre site Internet et nos offres.

**Possibilité de contact**

Notre site vous donne la possibilité de nous contacter par e-mail ([mallpromo@privera.ch](mailto:mallpromo@privera.ch)). Dans ce cas, les indications fournies par l'utilisateur sont enregistrées à des fins de traitement de son contact. Les informations ne sont pas transmises à des tiers et il n'y a pas de comparaison des données ainsi obtenues avec les données possiblement collectées par d'autres éléments de notre site.