

PREMIUM  
OUTLETS® | SIMON®

**EXIGENCES RELATIVES AUX  
VITRINES**

Rév. : 2013-08-05

## 1. Vitrines de magasin

- A. Le locataire est responsable, en tout temps, de l'apparence et de l'entretien des vitrines de son magasin. Il incombe également au locataire d'assurer, en tout temps, la propreté des surfaces intérieure et extérieure des vitrines et des portes d'entrée.
- B. L'étalage et le merchandising doit être fait avec bon goût et de manière professionnelle.

Les murs de l'espace réservé à l'étalage sur la façade du magasin doivent être au moins à deux (2) pieds des vitrines. La signalisation proposée sur les murs de la façade se limite au nom du locataire et/ou à son logo. Il peut être permis d'afficher d'autres noms de marque s'il en a été prévu ainsi dans le bail du locataire. Le Bailleur détermine la taille, le type et la quantité des enseignes murales permises.

- Le rétro-éclairage/lettrage rétro-éclairé est le type d'éclairage utilisé pour les enseignes murales.
- À moins d'indication contraire de la part du Bailleur, la taille de l'enseigne murale ne peut excéder 75 % de l'enseigne de façade extérieure du locataire et comporter un lettrage d'une hauteur maximale de 24 po et un logo d'une hauteur maximale de 36 po, sauf dans le cas d'un logo de type particulier, comme une police script, des majuscules/minuscules et autres éléments qui pourraient demander un plus grand espace.

Exemples de vitrines de magasin et d'enseignes murales



**REMARQUE : LE BAILLEUR COMPREND LES BESOINS DU LOCATAIRE POUR MAXIMISER L'ÉTALAGE DE LA MARCHANDISE; CEPENDANT, SEULEMENT 75 % DE LA VITRINE DU MAGASIN PEUT ÊTRE UTILISÉE POUR L'ÉTALAGE, SOUS RÉSERVE DE L'EXAMEN ET DE L'APPROBATION DU BAILLEUR.**

- C. Le Bailleur se réserve le droit d'exiger que le locataire retire, répare ou restaure toute vitrine qu'il juge de mauvais goût ou non professionnelle.
- D. Le locataire n'a pas l'autorisation de teinter les vitres de la façade du magasin sans avoir obtenu l'approbation préalable du Bailleur. Il incombe au locataire ayant obtenu l'autorisation d'installer un film UV, selon les spécifications du Bailleur, de veiller à son entretien. À la fin du bail, le locataire doit retirer ce film. Pour connaître les types de film autorisés, voir le point 2 ci-dessous.
- E. Il est interdit de masquer ou de peindre les vitrines, y compris pour le temps des Fêtes.
- F. Il peut être indiqué dans certains cas d'avoir recours à des solutions particulières qui permettront d'attirer davantage l'attention du consommateur sur les vitrines. Il est permis d'utiliser des plateformes, des piédestaux et des accessoires dans les vitrines pour rehausser l'apparence de l'étalage et la présentation du produit.
- G. L'utilisation de ruban adhésif sur les portes, les fenêtres et les cadres de la façade du magasin est interdite.
- H. Il est interdit d'utiliser des boîtes de divers produits (comme des boîtes à chaussures) dans les vitrines ou pour les étalages.
- I. Les boîtes et les cartons utilisés pour l'expédition ou l'entreposage doivent, en tout temps, être tenus à l'écart des vitrines et des portes d'entrée du magasin.
- J. En aucun temps, aucune marchandise ne doit être fixée aux portes d'entrée ni aux vitrines du magasin.
- K. Le locataire doit dissimuler les grilles de sécurité ou les barrières métalliques pendant les heures d'ouverture du magasin. Avant d'installer des grilles de sécurité ou des barrières métalliques, le locataire doit obtenir l'autorisation du gestionnaire des locataires/Bailleur.
- L. Aucun dispositif, ni sonnerie, ni sirène d'alarme de sécurité ne sera installé sur la façade du magasin ni au-dessus des vitrines. Sous réserve de l'approbation du Bailleur, tout dispositif, sonnerie ou sirène d'alarme de sécurité doit être installé uniquement à l'arrière du bâtiment.

## **2. Politique relative à la coloration des vitrines de magasin**

- A. Tous les locataires doivent utiliser les teintes spécifiées pour les vitrines. Aucune dérogation ne sera acceptée sans l'autorisation préalable du Bailleur.

B. Les produits devant être utilisés sont les suivants :

- Film « Armorgard », un produit de Solard Gard, 2 mil, transparent (standard)  
4 mil, transparent (pour la sécurité)  
7 mil, transparent (pour plus de sécurité)

Ce film transparent, qui bloque environ 99 % des rayons ultraviolets, n'offre aucune protection contre la chaleur.

- Film « Panorama HiLite 70 »  
Transparent sur la vitre, ce film bloque 55 % des rayons du soleil, y compris 95 % du rayonnement infrarouge proche (chaleur du soleil), ce qui en fait un film perfectionné.

C. Film transparent seulement et installé à l'intérieur.

### 3. Éclairage d'étalages

A. Le locataire doit fournir et installer un éclairage adéquat pour éclairer la zone intérieure de chaque vitrine à l'avant du magasin (espace réservé à l'étalage) qui ne soit pas inférieur à 100 pieds-bougie mesurés à 36 po à l'intérieur de la vitre.

1. L'éclairage incandescent ou halogène est permis. Il est interdit d'utiliser l'éclairage fluorescent pour éclairer la vitrine.
2. Il est possible d'utiliser un éclairage sur rail réglable monté en surface ou un éclairage encastré pour éclairer l'espace réservé à l'étalage.
3. Les plans d'installation d'un tel éclairage, qui font l'objet de l'approbation du Bailleur, doivent être compris dans le plan de construction initial.
4. Tous les appareils d'éclairage que le locataire fournit et installe doivent être homologués UL.

B. Toutes les vitrines doivent être éclairées le jour comme la nuit.

C. Le locataire est responsable de l'entretien et des réparations des appareils d'éclairage, ainsi que du remplacement des ampoules, et ce, pour la totalité de l'espace qu'il occupe.

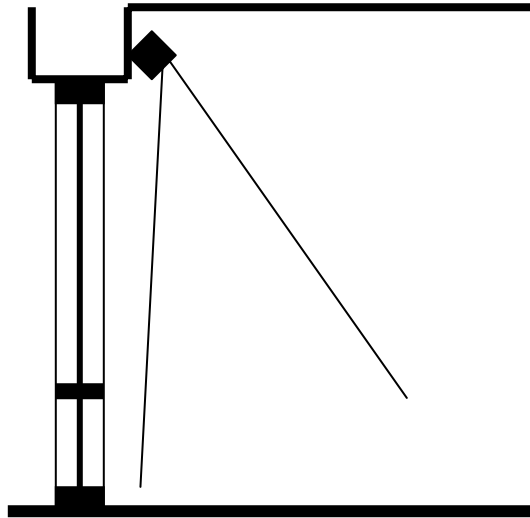
D. Le Bailleur se réserve le droit d'exiger que le locataire corrige la situation si les conditions d'éclairage sont réputées être inadéquates.

E. Le Bailleur se réserve le droit de déterminer le nombre d'heures minimal exigé pour l'éclairage des vitrines après la fermeture du magasin.

F. Si le Bailleur l'exige, le locataire sera responsable de l'installation et du fonctionnement adéquat d'une minuterie afin de se conformer au nombre d'heures d'éclairage exigé.

## Éclairage d'étalages

L'éclairage sur rail monté sous les soffites de vitrines offre la meilleure façon de mettre en valeur la marchandise et l'étalage. **S'IL EST UTILISÉ, CE TYPE D'ÉCLAIRAGE DOIT ÊTRE DISSIMULÉ ET NON VISIBLE DE L'EXTÉRIEUR DE LA VITRE.**



### 4. Enseignes de vitrine

Toutes les enseignes du locataire doivent être approuvées par le Bailleur avant leur fabrication et leur installation. Toute enseigne installée à l'extérieur du magasin ou dans n'importe quel secteur du centre commercial qui n'aura pas été approuvée sera considérée comme une violation du bail du locataire.

#### A. Enseignes de magasin à l'extérieur

Le Bailleur permet l'installation d'une enseigne de magasin permanente, sous réserve des dispositions énoncées aux exigences en matière de signalisation des locataires qui sont spécifiques au centre commercial. Ces exigences, qui sont conformes aux règlements locaux, ont été adoptées par l'autorité réglementaire locale habilitée à cette fin. Veuillez consulter les exigences en matière de signalisation du centre commercial pour connaître les exigences relatives aux enseignes et à leur installation dans le bâtiment principal et, s'il y a lieu, dans le bâtiment secondaire.

#### B. Enseignes de magasin temporaires à l'extérieur

Bien que le bail exige l'installation d'une enseigne permanente, le Bailleur reconnaît qu'il peut y avoir des délais pour l'obtention des permis et pour l'installation. En pareil cas, le locataire doit consulter les exigences en matière de signalisation temporaire.

1. Toutes les enseignes temporaires doivent être approuvées par le Bailleur.

2. Toute dérogation est limitée à quatre semaines ou à la date d'installation de l'enseigne permanente, selon la première éventualité. À l'échéance, la dérogation peut être prolongée pourvu que le Bailleur soit informé par écrit d'une date prévue pour l'installation de l'enseigne permanente.
3. L'enseigne temporaire doit être installée conformément aux exigences. Le locataire sera le seul responsable des dommages causés aux vitrines/bordures de toit en raison d'une installation inadéquate de l'enseigne temporaire. Dans le cas où le locataire n'effectue pas les réparations nécessaires, celles-ci seront effectuées par le Bailleur aux frais du locataire.
4. ***LES BANNIÈRES SONT INTERDITES.***

### **C. Enseigne de porte d'entrée/vitrine**

1. Aux fins de l'identification du magasin, le locataire peut proposer au Bailleur, sous réserve de son approbation, un modèle de présentation du nom du locataire et/ou du logo seulement, en blanc, en noir ou aux couleurs spécifiques du logo, sous forme de découpes de vinyle pouvant être installées sur la surface intérieure des portes d'entrée. Il est permis d'installer une découpe de vinyle d'un pied carré sur chaque porte à l'endroit prévu. Les découpes doivent être centrées à partir du sol ou installées autrement en fonction de la configuration des portes.

**Veillez confirmer l'emplacement des découpes auprès de l'équipe de gestion du centre commercial avant leur fabrication et leur installation.**

Enseignes de porte en vinyle :



2. Aux fins d'une identification additionnelle du magasin, à moins de spécification contraire particulière de la part du Bailleur, le locataire peut proposer au Bailleur, sous réserve de son approbation, un modèle de présentation du nom du magasin et/ou du logo seulement, en blanc, en noir ou aux couleurs spécifiques du logo, sous forme de découpes de vinyle pouvant être installées sur la surface intérieure de toute autre

vitrine (en alternance) du magasin. L'affichage des tailles disponibles en magasin et du site Web (« .com ») est interdit. La grandeur maximale permise de l'enseigne sur chaque vitre ne peut excéder 1 pied carré. Elle doit être installée au centre, à un minimum de 8 po à l'intérieur du centre de la vitre à partir du cadre latéral de la vitre, et ne peut excéder 42 po à partir du sol.

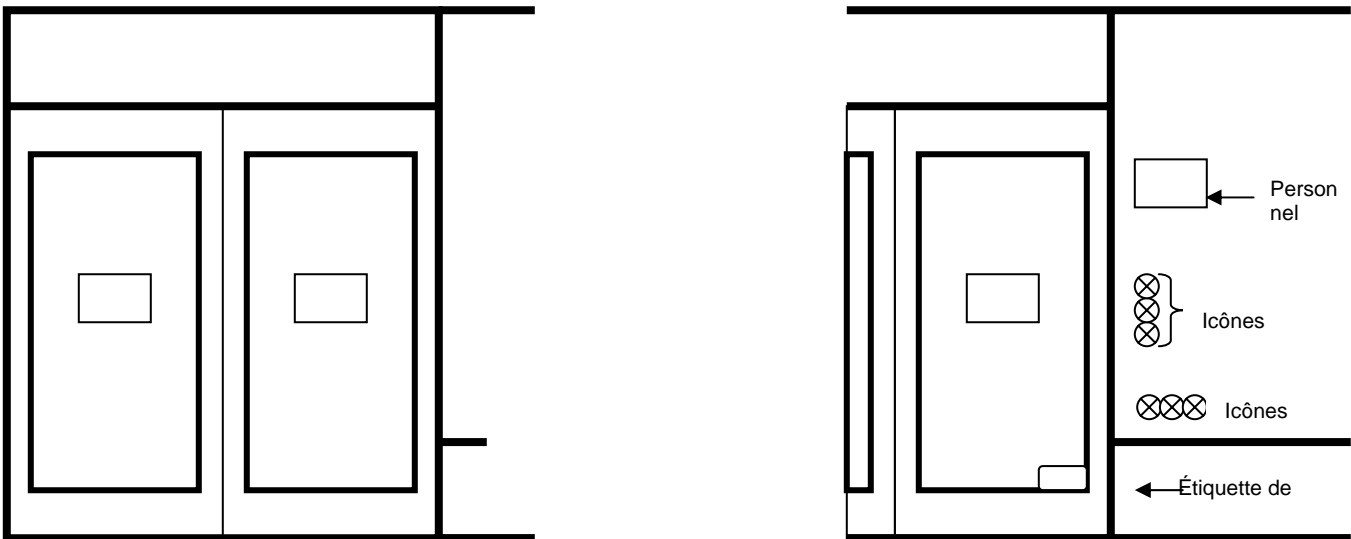
Enseignes de vitrine en vinyle :



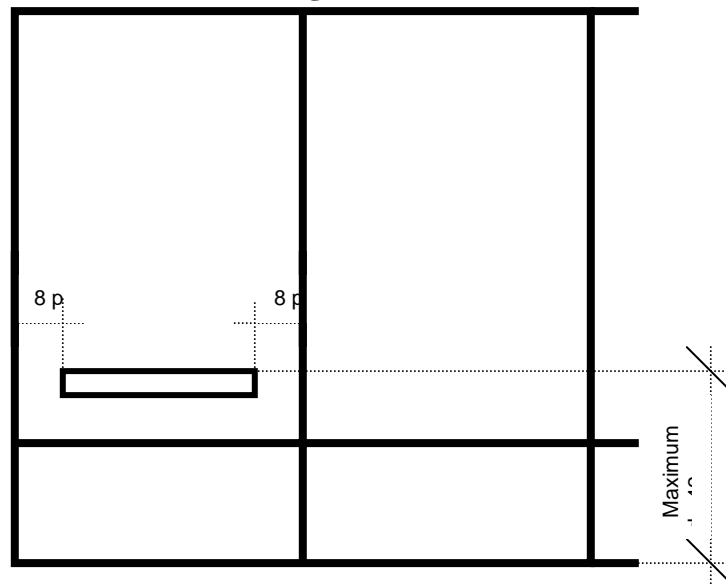
3. Une enseigne de magasin permanente, qui fait partie de l'arrière-plan de la vitrine, est limitée à 1 pied carré par pied linéaire de façade de magasin.
4. Les affiches « Personnel demandé » fournies par le locataire sont interdites.
5. Lorsque le Bailleur le juge nécessaire, il fournit les affiches « Personnel demandé » et autres affiches standards qui seront placées dans le coin gauche de la vitrine intérieure immédiatement à droite des portes d'entrée. Celles-ci ne devront pas excéder 48 po de hauteur à partir du sol. Seules les ventouses transparentes seront permises pour l'installation de telles affiches.
6. Les pictogrammes standards comme aliments interdits, boissons interdites, défense de fumer, ainsi que les affiches d'heures d'ouverture du magasin seront fournies uniquement par le Bailleur. À la demande du locataire, le Bailleur fournira les services de Facebook, de Twitter et de Foursquare aux frais du locataire.
7. Tout type d'enseignes autres que ceux prévus aux points 4.C.1, 2, 5 et 6, ne peut être installé ou apposé aux vitrines ou aux portes du magasin.
8. Il est strictement interdit d'installer des affiches ou des logos de cartes de crédit et d'acceptation de chèques sur les vitrines ou les portes du magasin.
9. Les étiquettes d'entreprises de système d'alarme sont limitées à une étiquette par porte d'entrée et doivent être placées seulement complètement à droite dans le coin inférieur de la zone vitrée de la porte.

10. Les étiquettes pour l'accès aux handicapés sont autorisées et seront installées selon les règlements relatifs aux personnes handicapées ou de l'autorité locale, sous la supervision et avec l'approbation du Bailleur.
11. Le Bailleur se réserve le droit d'exiger que le locataire retire, à ses frais, toute enseigne de façade qu'il considère comme étant non conforme ou non professionnelle.
12. À l'échéance du bail ou en cas de résiliation anticipée, le locataire doit retirer toutes ses enseignes et réparer la façade du magasin et la bordure de toit, le tout à ses frais.

### Enseigne de porte d'entrée



### Enseigne de vitrine





#### **D. Enseignes promotionnelles temporaires - Vitrine intérieure**

1. Toutes les enseignes temporaires de type « promotionnel » doivent être soumises au gestionnaire du centre commercial pour son approbation à l'égard des dérogations en matière d'enseignes promotionnelles.
2. Toute dérogation sera limitée à deux semaines. Après ce délai, il sera possible de renouveler cette demande de dérogation une fois (pour un maximum de quatre semaines) en fournissant une preuve de la publicité.
3. Les affiches/enseignes promotionnelles temporaires peuvent couvrir une portion (jusqu'à 30 %) de la largeur linéaire de la surface vitrée de la vitrine.
4. La production des enseignes promotionnelles temporaires doit être confiée à des professionnels. Les enseignes dessinées à la main ou à l'aide d'un ordinateur personnel sont interdites.
5. Les enseignes promotionnelles affichées de quelque manière que ce soit dans les vitrines ou dans les portes d'entrée du magasin sont strictement interdites. Afin qu'elles soient visibles depuis la vitrine, de telles enseignes peuvent être intégrées dans la zone d'étalage ou être temporairement suspendues au plafond à l'aide d'un fil monofilament (fil de pêche en nylon), mais avec un recul de 12 po de l'intérieur de la vitrine.
6. Les enseignes individuelles doivent être espacées d'au moins 6 pi l'une de l'autre.
7. Les affiches en tissu ou de poids léger doivent être pesées. Il n'est pas permis d'utiliser des enseignes aux bords racornis.
8. Toutes les affiches/bannières installées à l'intérieur du magasin sont considérées comme étant des « Enseignes promotionnelles temporaires » et sont donc assujetties aux règles qui les régissent. L'espace qu'occupent les bannières intérieures ne peut excéder 1 pied carré par pied linéaire de vitrine. En aucun cas, une bannière/affiche intérieure, qui ne fait pas partie de l'étalage, ne peut être suspendue à moins de 15 pieds de la vitrine.
9. **Toute enseigne, qui fait face aux aires communes et qui est réputée être non convenable ou de mauvais goût, devra être retirée immédiatement à la demande du gestionnaire du centre commercial.**

#### **E. Enseignes promotionnelles temporaires – Autocollants en vinyle**

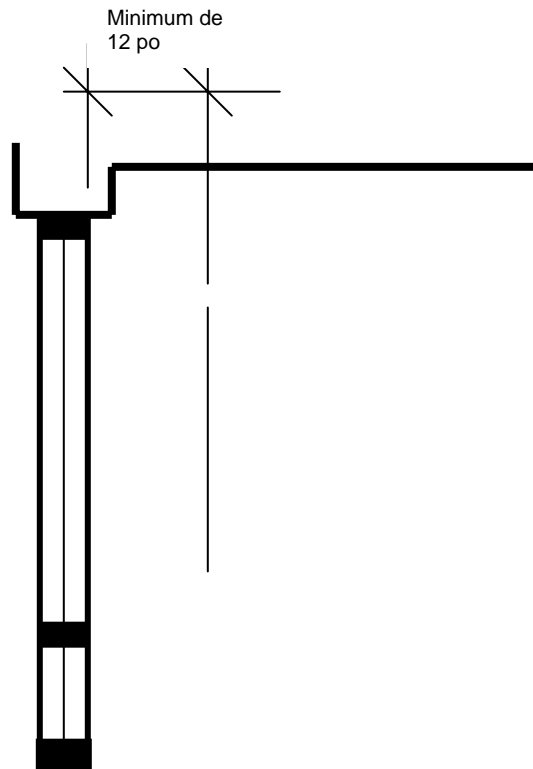
1. Aucun graphique promotionnel ou autre ne peut être apposé sur la surface vitrée de la vitrine sans avoir obtenu l'approbation du Service de marketing de Premium Outlets.

Seule l'information sur les ventes sera considérée pour les vitrines latérales et non les portes. Tout type de décorations ou porteuses de messages saisonniers ne seront pas autorisés.

2. Tout autocollant en vinyle mal appliqué devra être retiré immédiatement.
3. Les règlements/restrictions locaux/municipaux peuvent avoir préséance sur les approbations du Bailleur. Il incombe au marchand de demander les permis exigés et d'en assumer les coûts.

### « Enseignes promotionnelles temporaires »

#### Enseignes temporaires suspendues du plafond



#### F. Enseignes promotionnelles temporaires – Divers

1. Les bannières extérieures sont interdites.
2. En aucun cas, les porte-affiches en forme de chevalet ou autres types sur pied ne peuvent être placés à l'extérieur de l'extrémité de la vitrine visée par le bail.

L'extrémité de la vitrine visée par le bail se définit comme étant la limite entre la partie vitrée du magasin et les portes d'entrée, et les aires communes.

3. À moins d'une autorisation spécifique de la part du Bailleur, aucune marchandise ne sera exposée à l'extérieur de l'extrémité de la vitrine visée par le bail (p. ex., braderies).

## **5. Images de la vie quotidienne pour vitrines de magasin**

Dans certains cas, il est possible qu'en raison de l'aménagement ou de la conception du magasin, le locataire doit masquer les vitrines des locaux loués. Bien que le Bailleur préfère que toutes les vitrines du magasin soient utilisées pour l'étalage de la marchandise du locataire, celui-ci considérera l'utilisation des images de la vie quotidienne sur une base individuelle. L'autorisation de masquer les vitrines varie d'un centre à l'autre, en fonction des conditions architecturales et de la configuration des vitrines du magasin. Le locataire doit soumettre les images de la vie quotidienne qu'il entend utiliser au gestionnaire des locataires aux fins d'examen et d'approbation.

1. Une fois approuvées, les images doivent être appliquées sur la face interne des vitrines et couvrir entièrement la surface vitrée. **L'APPLICATION D'IMAGES À L'EXTÉRIEUR N'EST PAS AUTORISÉE.**
2. Les images proposées doivent représenter le nom/logo et/ou la marchandise du locataire.

Toutes les images seront examinées afin d'assurer leur conformité avec ces exigences et la qualité de l'ensemble du concept. Seul le Bailleur a le droit d'approuver ou non, en fonction de l'aspect esthétique du design, les images pour vitrines qui lui ont été soumises.

### **NOTES IMPORTANTES À L'ÉGARD DES IMAGES DE LA VIE QUOTIDIENNE :**

- Le locataire doit concevoir l'aménagement de son magasin de façon à pouvoir changer et remplacer toute image de la vie quotidienne approuvée par le Bailleur pendant la durée du bail.
- Le Bailleur n'autorise pas l'installation de murs intérieurs, de charpentes ni d'accessoires ou de panneaux permanents adjacents aux vitrines existantes du magasin, ni l'utilisation de panneaux de gypse (cloison sèche) sur la face intérieure des vitrines du magasin.
- Toute image de la vie quotidienne approuvée par le Bailleur doit être appliquée sur une deuxième surface.
- En cas de décoloration ou d'endommagement de l'image de la vie quotidienne du locataire, celui-ci doit replacer le film dans un délai raisonnable.
- Le remplacement de toute image de la vie quotidienne est assujéti, préalablement à son installation, à l'examen et à l'approbation du Bailleur.
- Toutes les images de la vie quotidienne appliquées en façade du magasin doivent se conformer aux exigences relatives aux vitrines.

Le Bailleur n'autorisera pas l'installation de panneaux de gypse ou cloison sèche sur la face intérieure des vitrines du magasin, ni de murs intérieurs, de charpentes, d'accessoires permanents ou d'autres types de panneaux adjacents aux vitrines existantes du magasin.

Exemples : Images de la vie quotidienne pour vitrines de magasin

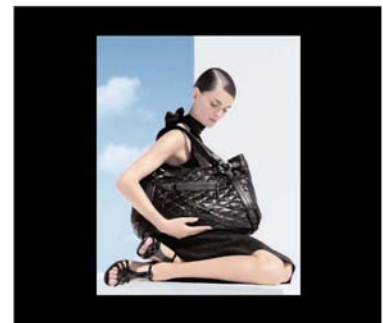


## Barrières avec images / Affiches de construction sur la vitrine

### A. Barrières

Des barrières doivent être installées si quelque construction que ce soit dépasse le mur de façade de l'espace loué, ou encore si elle repose sur ce mur. Trois couches de peinture blanche doivent être appliquées à ces barrières. L'entrepreneur du locataire doit veiller au maintien d'un environnement sécuritaire pour ses clients et employés pendant la durée de la construction. Il doit être impossible pour les clients/employés d'accéder aux zones de travaux ou encore d'y circuler. L'emplacement et la conception doivent être approuvés par écrit par le Bailleur AVANT l'installation des barrières.

1. Enseignes/images autorisées sur les barrières : Normalement, les images qu'on installe sur les barrières sont des panneaux de PVC d'une hauteur de 2 pi et d'une largeur de 4 pi (d'une épaisseur de 2 mm) avec lettrage, et peut comprendre le nom du locataire, son logo, ainsi que la mention « ouverture prochaine » et/ou la date d'ouverture. Le nombre de panneaux d'enseigne permis dépend de la longueur de la barrière. Le bas des panneaux d'enseigne doit se trouver à 3 pieds au-dessus du plancher fini. D'autres types d'images sur vinyle (comme on le voit sur l'exemple ci-dessous) peuvent également être soumis au gestionnaire de locataires pour examen et approbation.





Le locataire doit soumettre ses enseignes/images pour barrières qu'il entend utiliser au gestionnaire des locataires aux fins d'examen et d'approbation.

2. Les adresses de site Web ([www.com](http://www.com)) sont autorisées uniquement aux fins d'information pour les offres d'emploi.

### B. Affiches de construction

Au cours de travaux de construction, un locataire doit tirer avantage de sa vitrine de magasin pour annoncer l'ouverture prochaine du magasin, présenter son image de marque et bloquer l'accès à la zone de construction aux acheteurs.

Nous ne permettons pas le masquage des vitrines d'une seule couleur. Le Bailleur doit approuver le programme, qui doit être appliqué à l'intérieur de la vitrine (deuxième surface). Voir les exemples ci-dessous :



## **7. Enseignes, étalages et actions interdites**

### **A. Enseignes comportant des risques d'accident**

Sont interdites les enseignes qui simulent ou imitent de par la taille, la couleur, le lettrage ou le concept un panneau de signalisation ou un feu de circulation, ou qui utilisent les mots « ARRÊT », « REGARDER », « DANGER », ou tout autre mot, expression, symbole ou caractère de façon à avoir un impact sur l'achalandage, le désorienter ou l'induire en erreur.

### **B. Enseignes immorales ou illégales**

Sont interdites les enseignes faisant référence à quelque activité de nature obscène, indécente ou immorale ou à des activités illégales.

### **C. Enseignes sur les portes, les vitrines ou les escaliers de secours**

L'installation d'enseignes dans l'allée piétonne en avant des magasins n'est pas permise. Aucune enseigne ne sera installée, relocalisée ni gardée sur place de façon à empêcher les entrées et les sorties par les portes.

### **D. Enseignes lumineuses animées, sonores ou mobiles**

Sont interdites les enseignes qui sont ou donnent l'impression d'être mobiles, pivotantes, rotatives, clignotantes, scintillantes, variables, ou qui sont lumineuses animées ou sonores.

### **E. Affiches ou logos de cartes de crédit et d'acceptation de chèques**

L'installation d'affiches autocollantes du fournisseur sur les portes d'entrée ou dans la vitrine est interdite.

### **F. Enseignes de qualité non professionnelle**

Les enseignes dont le lettrage a été réalisé à la main ou à l'aide d'un ordinateur personnel sont interdites à la vue du public. Aucune enseigne ne doit être apposée à la vitrine à l'aide de ruban adhésif ni à quelque surface que ce soit qui est exposée à la vue du public.

### **G. Enseignes au néon ou à éclairage intérieur**

À moins de spécification particulière de la part du Bailleur, les enseignes au néon ou à éclairage intérieur sont interdites. En cas d'approbation, l'enseigne doit avoir un recul d'au moins 10 pi des vitrines du magasin. Le locataire peut proposer une enseigne rétro-éclairée à DEL ou comportant une combinaison d'enseigne lumineuse/rétro-éclairée à DEL (avec le nom du locataire et/ou son logo seulement) pour installation murale, avec un recul d'au moins 2 pi des vitrines du magasin.

### **H. Écrans de contrôle/moniteurs de visualisation/caméras de surveillance**

À moins de spécification particulière de la part du Bailleur, les écrans de contrôle/moniteurs de visualisation doivent être installés à au moins 10 pi des vitrines du magasin. Les caméras de surveillance doivent faire face à l'intérieur du magasin (non pas à l'extérieur des locaux du locataire) et se trouver à l'intérieur des locaux du locataire.

**I. Adresses WEB**

Les affiches dont l'objectif premier consiste à mettre bien en vue les adresses WEB (.com) dans les vitrines sont interdites.

**J. Affiches d'événements à l'extérieur des lieux**

À moins d'une autorisation spécifique de la part du Bailleur, toute affiche qui vise à annoncer un projet, un événement, une personne ou un sujet qui n'aura pas lieu au centre commercial est interdite.

**K. Affiches sur les véhicules**

Sont interdites les affiches apposées sur des camions, des automobiles, des remorques ou autres véhicules dans le but d'annoncer, de faire connaître une activité ou d'inciter les gens à y participer, qui n'est pas liée à l'utilisation légitime des livraisons de marchandise ou de services.

**L. Affiches pour la liquidation des stocks**

Sont strictement interdites les affiches qui impliquent ou mentionnent la fermeture du magasin, par exemple, « Solde de fermeture », « Vente de faillite », « Fermeture du magasin », « Fin de bail », « Tout doit être vendu », etc.

**M. Jeux de lumières décoratives**

À moins de spécification contraire particulière, les lumières décoratives autres que celles utilisées temporairement pendant la période des Fêtes (en novembre et décembre), et qui sont à faisceau ouvert ou qui sont des jeux de lumières décoratives sont interdites.

**N. Dépliants**

À moins d'une autorisation spécifique de la part du Bailleur, la distribution de dépliants à quelque fin que ce soit à l'extérieur des locaux loués par le locataire est interdite.