



SARL au capital de 5 000 €
Siège social 24, rue Louis Blanc
75010 Paris
RCS Paris 790 422 083

Tél. 01 83 62 36 18
Fax 01 83 62 36 07
Site www.le39.org
E-mail info@le39.org

Projet / Contrat de prestation de services Espace de travail partagé au « 39 »

Entre les soussignés :

La Société « le 39 SARL »

SARL au capital de 5 000 euros,
ayant son siège social au 24, rue Louis Blanc – 75010 Paris,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
sous le numéro 790 422 083 RCS Paris,
Représentée par M. Grégoire DEBACK, gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet,
Ci-après dénommé(e) le Prestataire,
D'une part,

Et

La Société

..... au capital de euros,
ayant son siège social,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
sous le numéro RCS,
Représentée par M, ayant tous pouvoirs à cet effet,
Ci-après dénommé(e) le Bénéficiaire,
D'autre part,

Le présent contrat de prestation de services, ci-après le « Contrat », est constitué des conditions particulières prévues dans la partie A ci-dessous, ci-après les « Conditions Particulières », et des conditions générales, ci-après les « Conditions Générales ».

Le présent contrat est l'équivalent commercial d'un contrat d'hébergement hôtelier. L'ensemble de l'espace demeure en la possession et sous le contrôle du Prestataire. Le bénéficiaire prend acte du fait que le Contrat ne constitue pas une tenance, un bail emphytéotique ni ne confère aucun droit de propriété en sa faveur sur le ou les espaces.

En cas de contradiction entre une ou plusieurs stipulations figurant dans les Conditions Générales ou les Conditions Particulières, la stipulation figurant dans les Conditions Particulières prévaut.

A. CONDITIONS PARTICULIERES

I. Obligation du Prestataire à l'égard du bénéficiaire

Le Prestataire fournit au Bénéficiaire plusieurs prestations définies ci-dessous au sein d'un espace de travail dont les caractéristiques, ci-après « l'Espace », sont les suivantes :

- Adresse de l'espace : 44 bis, rue de Montreuil – 75011 Paris
- Surface total de l'espace : 189 m² (environ 6 m² par poste) + cour privative 40 m²
- Description de l'espace : plateau principal (« Open Space »), salle de réunion et maisonnette

Au titre de la fourniture des prestations incombant au Prestataire au profit du Bénéficiaire, ci-après les « Prestations », le Prestataire devra laisser accéder le Bénéficiaire à l'Espace dans les conditions suivantes :

- Accès à l'espace 7 jours /7 et 24 heures /24
- Mise à disposition de . . . trousseau(x) de clefs à restituer en fin de contrat
- Accès aux espaces communs :
 - Espace de réunion partagé (à réserver sur le calendrier partagé)
 - Cour privative
 - Sanitaires mixtes
 - Coin cuisine partagée avec micro-ondes, bouilloire, machine à café et réfrigérateur
- Paiement des taxes et charges incluses : électricité et chauffage
- Connexion Internet par fibre optique (Free SAS ou Numéricable)
- Réception du courrier

Les Parties reconnaissent que le Contrat s'applique à l'ensemble des Prestations énumérées ci-dessus. Toute prestation qui ne serait pas expressément énumérée dans le Contrat sera exclue des présentes et le Bénéficiaire ne pourra pas exiger en bénéficiant.

II. Durée

Durée initiale et minimum du contrat : 2 mois
Durée maximum du contrat : indéterminée
Préavis de résiliation du contrat : 2 mois
Date de début du contrat :

Les deux Parties peuvent résilier le contrat dans les mêmes conditions.

III. Tarifs

Prix total des prestations : euros HT par mois.

IV. Modalité de paiement

Paiement des prestations mensuel. Payable avant le 6 du mois en cours sur présentation de la facture.

V. Garanties

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer hors taxes (encaissé)

VI. Etat des lieux

Observations relatives à l'état des lieux d'entrée :

- Murs et plafond propres
- Sol et moquette en bon état
- Mobilier en bon état

VII. Documents à remettre

Documents à remettre à l'Hébergeur avant remise des clés :

- Preuve du paiement des prestations (chèque ou virement)
- Kbis original de moins de 3 mois de la société
- Copie identité du représentant légal
- Quittance EDF ou justificatif domicile du représentant légal
- Attestation d'assurance bureau

B. CONDITIONS GENERALES

I. Objet

Le Contrat de prestation de services a pour objet la fourniture de plusieurs prestations d'ordre logistique et bureautique, outre l'accès à des services, ci-après individuellement ou collectivement dénommées les « Prestations ».

Le présent contrat est l'équivalent commercial d'un contrat d'hébergement hôtelier. L'ensemble de l'espace demeure en la possession et sous le contrôle du Prestataire. Le bénéficiaire prend acte du fait que le Contrat ne constitue pas une tenance, un bail emphytéotique ni ne confère aucun droit de propriété en sa faveur sur le ou les espaces.

L'adresse de l'Espace ne pourra en aucun cas être utilisée comme siège social du Bénéficiaire.

Cette clause constitue une condition déterminante du consentement du Prestataire sans l'acceptation de laquelle il n'aurait pas accepté de contracter avec le Bénéficiaire.

Le non-respect de cette clause entraînera de plein droit la résiliation du Contrat, sans mise en demeure préalable, sur notification adressée par le Prestataire au Bénéficiaire par email ou lettre recommandée avec avis de réception.

II. Prestations

Le Prestataire assure, au profit du Bénéficiaire, les Prestations énumérées dans les conditions particulières composées de l'accès à l'Espace ainsi que de Prestations de services.

1. Accès à l'Espace

Aux termes du Contrat, le Bénéficiaire bénéficie de l'accès à l'Espace ayant un usage exclusif de bureau, ce que le Bénéficiaire certifie et garantit. Aucun autre usage qu'un usage de bureau ne pourra être toléré, étant précisé que toute violation de cette stipulation entraînera automatiquement la résiliation du Contrat.

La localisation et la description de l'Espace sont précisées dans les Conditions Particulières.

2. Prestations de services

Le Prestataire s'engage à faire bénéficier au Bénéficiaire d'un ensemble d'infrastructures logistiques telles que spécifiées dans les Conditions Particulières, ci-après le(s) « Service(s) »).

Seuls les Services listés dans les Conditions Particulières peuvent être exigés par Bénéficiaire à l'exclusion de tout autre.

III. Obligations des parties

1. Obligations du Prestataire

- Durant la durée d'exécution du Contrat, le Prestataire s'engage à fournir au Bénéficiaire les prestations des services listées dans les Conditions Particulières.
- Le Prestataire s'engage à considérer et traiter comme confidentielles toutes les informations concernant les activités du Bénéficiaire dont il pourrait avoir connaissance, par écrit ou oral.
- Le Prestataire s'engage à ne jamais divulguer les informations concernant le Bénéficiaire auxquelles il aurait eu accès du fait de l'exécution du présent Contrat, sauf s'il y est contraint par décision judiciaire ou injonction administrative.

L'obligation de confidentialité à la charge du Prestataire lui sera opposable pendant toute la durée du Contrat ainsi qu'après la rupture de celui-ci pour une durée de deux années et ce, quel que soit le motif de la rupture du Contrat.

2. Obligations du Bénéficiaire

Durant l'exécution du Contrat, le Bénéficiaire s'engage à :

- ne jamais utiliser l'adresse de l'Espace comme siège social ;
- tenir informé le Prestataire de toute modification concernant son activité ;
- déclarer tout changement relatif à sa forme juridique et son objet, ainsi qu'au nom et au domicile personnel des personnes ayant le pouvoir général de l'engager ;
- contracter une assurance multirisque bureau couvrant son accès à l'Espace.

Le Bénéficiaire reconnaît et accepte expressément que le Contrat ne lui confère aucun droit identique ou similaire à ceux conférés par :

- un contrat de bail et notamment les contrats de bail commercial, professionnel, emphytéotique ou précaire ;
- un contrat de sous-location ;
- un droit de propriété sur les Espaces, en ce compris un droit de propriété commerciale.

En particulier, le Bénéficiaire s'engage à ne jamais revendiquer à l'encontre du Prestataire et/ou du Client (tel que défini dans le préambule du Contrat) les droits issus des articles L. 145-1 et suivants du Code du commerce et du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 pour les articles non codifiés, et des textes subséquents qui l'ont modifié.

L'acceptation par le Bénéficiaire des deux précédents paragraphes constitue un élément déterminant du consentement du Prestataire sans lequel il n'aurait pas accepté de contracter avec le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à considérer et traiter comme confidentielles toutes les informations concernant les activités du Prestataire, du Client et des autres personnes physiques ou morales ayant une activité au sein des Espaces, dont il pourrait avoir connaissance, par écrit ou oral, tout au long de l'exécution du Contrat. En particulier, le Bénéficiaire s'engage à ne jamais consulter les documents entreposés dans l'Espace par un tiers à moins d'y avoir été explicitement invité par leur propriétaire.

Le Bénéficiaire s'engage à ne jamais divulguer aucune de ces informations.

Cette obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée du Contrat et se prolongera après la rupture de celui-ci quel qu'en soit le motif pendant une durée de deux (2) ans.

Au terme de la durée du Contrat, le Bénéficiaire devra avoir quitté l'Espace et, le cas échéant, avoir remis l'Espace dans l'état dans lequel elle se trouvait avant qu'il s'y installe ou, à tout le moins, d'avoir remédié à toutes les dégradations qui lui sont imputables. A défaut, les remises en état que le Prestataire aura été contraint de réaliser seront à la charge du Bénéficiaire sur simple présentation des factures correspondant à la remise en état.

IV. Mandat

Le Bénéficiaire donne mandat au Prestataire ainsi qu'à toute autre personne désignée par le Prestataire de recevoir, en son nom, toute notification, à charge pour le Prestataire d'en avertir le Bénéficiaire par email, au plus tard dix (10) jours ouvrés suivant la date de notification. Ce mandat est octroyé pendant toute la durée du Contrat et prendra fin en même temps que le Contrat.

V. Durée

Le Contrat est consenti pour une durée minimale et maximale comme défini dans les Conditions Particulières.

VI. Résiliation

Le présent Contrat pourra être résilié, à l'issue de la durée minimale du Contrat, à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception (ou par email avec réponse accusant réception) et moyennant un préavis minimum comme prévu dans les Conditions Particulières.

Si les Conditions Particulières prévoient une durée ferme du Contrat, ce dernier ne pourra faire l'objet d'aucune résiliation anticipée, sauf dans les conditions prévues par l'avant-dernier alinéa du présent article.

En tout état de cause, toute résiliation effectuée avant la fin de la durée maximale du Contrat sera considérée comme ayant été notifiée au Prestataire le dernier jour du mois au cours duquel la résiliation aura été effectuée.

À l'expiration du présent Contrat ou en cas de résiliation de celui-ci, le Bénéficiaire s'engage à avertir qui de droit qu'il n'a plus d'activité au sein de l'Espace.

En cas de manquement à ses obligations contractuelles par l'une quelconque des Parties et notamment, en cas de :

- défaillance du Bénéficiaire dans le paiement des prestations,
- comportement incompatible du Bénéficiaire avec l'utilisation normale d'un bureau (nuisances sonores, dégradations de l'Espace, conflit avec les autres personnes présentes au sein de la Surface),
- violation de l'obligation de confidentialité prévue aux articles B.III.1 et B.III.2 ci-dessus,

l'autre Partie pourra procéder à la résiliation du présent Contrat dix (10) jours après une mise en demeure restée infructueuse.

Dans cette hypothèse, le Contrat prendra fin de plein droit dix (10) jours après la réception de la mise en demeure.

Enfin, dans la limite du droit applicable, en cas d'indisponibilité des Espaces pour des raisons indépendantes de la volonté du Prestataire, ce dernier pourra résilier le Contrat par lettre recommandée avec avis de réception avec effet au dernier jour du mois suivant le mois au cours duquel la lettre de résiliation aura été notifiée au Bénéficiaire, sans que le Bénéficiaire ne puisse réclamer aucune indemnité au Prestataire, ce que le Bénéficiaire accepte expressément, irrévocablement et sans aucune réserve.

Les Parties s'accordent sur le fait que les modalités de rupture de cet engagement constituent une condition essentielle et déterminante du Contrat.

VII. Tarifs des Prestations

Les Prestations visées dans les Conditions Particulières sont fournies moyennant des frais mensuels de la somme déterminée dans les Conditions Particulières. Le Prix correspondant à la fourniture des Prestations est payable soit en une fois au comptant avant la remise des clés de l'Espace au Bénéficiaire, soit périodiquement. En cas de commencement du Contrat en cours de mois, le premier paiement devra être acquitté au plus tard au jour de l'entrée dans les Espaces.

Les modalités de paiement sont explicitées dans les Conditions Particulières.

Le Prestataire devra envoyer la facture correspondante à la fourniture des Prestations au plus tard dix (10) jours avant le commencement de la période concernée, sauf pour la première facture émise qui devra être acquittée au plus tard le jour où les prestations démarrent.

VIII. Dépôt de garantie

Le Bénéficiaire versera au Prestataire, à la signature des présentes, la somme visée dans les Conditions Particulières. Le dépôt de garantie sera encaissé par le Prestataire dès sa remise par le Bénéficiaire.

Il est versé en garantie du paiement des sommes dues pour la fourniture des Services, ainsi que de l'exécution parfaite des clauses du présent Contrat et des sommes dues par le Bénéficiaire dont le Prestataire pourrait être rendu responsable.

Dans l'hypothèse où le dépôt de garantie versé par le Bénéficiaire est inférieur au montant des remises en état opérées par le Prestataire au terme du Contrat, le Bénéficiaire s'engage à rembourser au Prestataire la différence entre la valeur des remises en état justifiée sur factures et le dépôt de garantie.

Les sommes représentées par le Dépôt de Garantie seront conservées par le Prestataire pendant toute la durée du Contrat, jusqu'au règlement définitif de toute indemnité que le Bénéficiaire pourrait devoir au Prestataire à l'expiration du présent Contrat et avant ou après la remise des clés permettant l'accès à l'Espace. En aucune façon, les dernières factures correspondant à la fourniture des Services ne pourront s'imputer sur le dépôt de garantie.

Le Prestataire sera tenu de reverser au Bénéficiaire le Dépôt de Garantie, déduction faite des sommes restant dues par le Bénéficiaire au terme du Contrat, au plus tard dans les trente (30) jours suivant la fin du présent Contrat.

IX. Sous-location ou accès à l'espace

Sauf autorisation exceptionnelle mentionnée dans les conditions particulières ou par avenant à ce présent Contrat, Le Bénéficiaire n'aura en aucun cas le droit de sous louer ou donner accès à l'Espace à un tiers, hors prestations permises par le présent Contrat.

X. Assurance

Le Bénéficiaire est responsable du matériel qu'il entrepose dans son espace.

Sauf effraction constatée, Le Prestataire ne pourra être tenu responsable d'un vol dans les Espaces. Il est conseillé au Le Bénéficiaire de prendre une assurance complémentaire pour assurer ses biens.

Dans le cas d'une effraction constatée, Le Prestataire pourra faire jouer son assurance afin de rembourser l'Hébergé du préjudice subi. Ce remboursement se fera dans la limite de ce que Le Prestataire obtient de son assurance et sur présentation des justificatifs d'achat correspondant.

Il est donc vivement conseillé au Bénéficiaire de s'assurer pour son activité professionnelle (assurance civile professionnelle) et pour les espaces qu'il occupe (assurance multirisque bureaux).

XI. Confidentialité

Les Parties s'engagent à traiter comme confidentielles toutes informations qu'elles seraient amenées à obtenir dans le cadre de ce Contrat.

XII. Responsabilité des Parties

Dans la limite maximale admise par le droit français, le Prestataire décline toute responsabilité à l'égard du Bénéficiaire en raison de la perte ou d'un dommage subi par le Client en relation avec le présent Contrat, avec les Prestations, le ou les Espaces, à moins que la perte ou le dommage ne résulte d'un acte intentionnel ou d'une négligence du Prestataire.

Le Prestataire décline toute responsabilité en raison de la perte résultant du manquement de la part du Prestataire à fournir une Prestation par suite d'une panne mécanique, d'une grève, de la déchéance des

droits du Prestataire sur les Espaces ou pour toute autre raison à moins que le Prestataire n'ait agi intentionnellement ou par négligence.

En tout état de cause, le Prestataire ne sera responsable d'une perte ou d'un dommage que si le Bénéficiaire l'en avise par écrit et lui octroie un délai qui ne peut être inférieur à dix (10) jours pour y remédier.

Si le Bénéficiaire considère que le Prestataire a failli dans la fourniture des Prestations prévues à l'article A.I des Conditions Particulières du Contrat, le Bénéficiaire devra en aviser le Prestataire par écrit et lui octroyer un délai qui ne peut être inférieur à dix (10) jours afin que le Prestataire puisse y remédier.

En tout état de cause, seules les préjudices directs pourront permettre l'engagement de la responsabilité des Parties, étant précisé que pour ce qui est de la responsabilité du Prestataire, cette dernière ne pourra être supérieure au total du montant des sommes encaissées par ce dernier et payées par le Bénéficiaire dans le cadre de l'exécution du Contrat.

XIII. Dispositions diverses

Le fait qu'une des Parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque du Contrat, que ce soit de façon permanente ou temporaire, ne pourra être considéré comme une renonciation aux droits de cette Partie découlant de ladite clause.

Si tout ou partie d'une stipulation du présent Contrat est jugée illégale, invalide ou inapplicable, la stipulation s'appliquera avec les modifications minimales nécessaires pour la rendre légale, valide et exécutoire. Les Parties doivent faire tout ce qui est en leur pouvoir pour parvenir à un accord sur une nouvelle stipulation légale, valide et exécutoire, similaire en substance afin de remplacer la stipulation illégale, invalide ou inapplicable.

XIV. Attribution de juridiction

Tout litige pouvant survenir entre les Parties à l'occasion de l'exécution du présent contrat devra être porté devant le tribunal de commerce de Paris.

XV. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et signification de tous actes les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Fait à Paris,
En 2 exemplaires originaux
Le

L'Occupant

.....

« Le 39 SARL »

Grégoire DEBACK
Associé-Gérant