

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, domiciliée Espace Loisirs « Les Étangs », 81 710 SAÏX

- Siret : 248 100 158 000 34
- Représentée par : Sylvain FERNANDEZ, Président
- Tel : 05.63.72.84.84
- Mail : economie@communautesoragout.fr
- Web : communautesoragout.fr

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »

ET

La société _____ (**hébergée**), demeurant

- Siret : _____
- Représenté par : Madame – Monsieur _____
- Tel : _____
- Mail : _____
- Web : _____

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »

Ci-après ensemble dénommées « **les Parties** »

Le présent contrat de prestation de services est constitué des Conditions Particulières prévues dans la partie A ci-dessous et des Conditions Générales.

Le présent contrat est l'équivalent commercial d'un contrat d'hébergement hôtelier. L'ensemble de « La Cellule - Lieu partagé de travail » demeure en la possession et sous le contrôle du Propriétaire. 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 « La Cellule – lieu partagé de travail ».

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 prévaudra.

A. CONDITIONS PARTICULIERES

A.1 : Obligation du Propriétaire à l'égard du Bénéficiaire

Le Propriétaire fournit au Bénéficiaire plusieurs prestations définies ci-dessous au sein de « La Cellule - Lieu partagé de travail » dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Adresse de « La Cellule - Lieu partagé de travail » : 9 Avenue de Toulouse, 81470 Cuq-Toulza
- Surface totale de « La Cellule - Lieu partagé de travail » : 89 m²
- Description de « La Cellule - Lieu partagé de travail » en RDC : *comprenant 8 postes de travail, une salle de réunion 8/10 places, un poste de travail isolé, un espace de convivialité*

Au titre de la fourniture des prestations incombant au Propriétaire au profit du Bénéficiaire, le Propriétaire devra laisser accéder le Bénéficiaire à « La Cellule - Lieu partagé de travail » dans les conditions suivantes :

- Accès à La Cellule - Lieu partagé de travail avec accueil de 9h à 13h et de 14h à 17h du Lundi au Vendredi
- Accès à La Cellule - Lieu partagé de travail illimité (entrée par digicode) pour les Bénéficiaires réguliers
- Mise à disposition par le Propriétaire, d'un bureau, d'une chaise, de prises électriques et d'une connexion Internet
- Accès communs :
 - Accès à La Cellule - Lieu partagé de travail sur réservation pour le bureau isolé (*pas plus de 3h par mois*)
 - Accès à La Cellule - Lieu partagé de travail sur réservation pour la salle de réunion (*pas plus de 2 demi-journées soit une journée par mois*)
 - Sanitaires mixtes
 - Cuisine partagée avec : micro-onde, machine à café, frigidaire, vaisselle
- Paiement des Taxes et charges incluses : électricité / chauffage / climatisation
- Connexion Internet VDSL par wifi ou câble RJ45
- Imprimante partagée avec compteur - facturation des copies couleurs et noir et blanc (*papier fourni*)
- Participation aux rencontres professionnelles organisées par le Prestataire incluses

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.

A.2 : Durée

Date de début du contrat : _____

Date de fin du contrat : _____

Préavis de résiliation du contrat par le Bénéficiaire : 1 mois

Préavis de résiliation du contrat par le Propriétaire : 1 mois

A.3. : Tarifs

1 poste de travail fixe	120 € / mois HT
--------------------------------	------------------------

Le Propriétaire pourra faire évoluer le tarif des prestations à tout moment après la durée initiale et minimum du contrat.

A.4 : Modalité de paiement

Paiement des prestations mensuelles par virement - chèque - CB ou espèces :

- Paiement à l'entrée lors du premier mois
- Paiement le 30 du mois précédent pour le mois suivant

A.5 : Etat des lieux

Le mobilier : Bon état État moyen Mauvais état

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

A.6 : Documents à remettre

Documents à remettre au Prestataire avant remise du code d'accès :

- Copie nationale d'identité
- Quittance EDF ou justificatif domicile du représentant légal
- Attestation d'assurance bureau (ou attestation Responsabilité Civile)
- Contrat de prestation signé
- Preuve du paiement ou paiement des prestations le premier mois
- Fiche de renseignements remplie
- Charte de bon fonctionnement signée

A.7 : Responsabilité du matériel des biens du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire ne devra pas laisser des biens lui appartenant dans La Cellule – Lieu partagé de travail.

En cas de détérioration ou vol, il en assurera l'entière responsabilité.

B. CONDITIONS GENERALES

B.1 : 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 »**).

L'adresse de La Cellule - Lieu partagé de travail ne pourra en aucun cas être utilisée comme siège social, comme établissement secondaire ou comme lieu principal d'activité du Bénéficiaire.

Cette clause constitue une condition déterminante du consentement du Propriétaire 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 Propriétaire au Bénéficiaire par email ou lettre recommandée avec avis de réception.

B.2 : Prestations

B.2.1 Accès à « La Cellule - Lieu partagé de travail »

Aux termes du Contrat, le Bénéficiaire bénéficie de l'accès à « La Cellule - lieu partagé de travail » 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.

B.2.2 Prestations de services

Le Propriétaire s'engage à faire bénéficier au Bénéficiaire d'un ensemble d'infrastructures logistiques telles que spécifiées dans les Conditions Particulières.

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

B.2 : Obligations des parties

B.2.1 Obligations du Propriétaire

- Durant la durée d'exécution du contrat, le Propriétaire s'engage à fournir au Bénéficiaire les prestations des services listées dans les Conditions Particulières ;
- Le Propriétaire 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 Propriétaire 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 Propriétaire 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.

B.2.2 Obligations du Bénéficiaire

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

- Ne jamais utiliser l'adresse de La Cellule-Lieu partagé de travail comme siège social ou établissement ;
- Tenir informé le Propriétaire 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 La Cellule - lieu partagé de travail uniquement pour les Bénéficiaires en bureau fixe et la transmettre au Propriétaire.

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 La Cellule - lieu partagé de travail, en ce compris un droit de propriété commerciale.

En particulier, le Bénéficiaire s'engage à ne jamais revendiquer à l'encontre du Propriétaire et/ou du Client (tel que défini dans le préambule du contrat) les droits issus des articles L. 145-1 et suivants du Code de 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 Propriétaire 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 Propriétaire et des autres personnes physiques ou morales ayant une activité au sein des « La Cellule - lieu partagé de travail », 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 La Cellule - lieu partagé de travail par un tiers à moins d'y avoir été explicitement invité par le 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 indéterminée.

Au terme de la durée du Contrat, le Bénéficiaire devra avoir quitté La Cellule - lieu partagé de travail et, le cas échéant, avoir remis La Cellule - lieu partagé de travail 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. Il devra également rendre son badge d'accès. A défaut, les remises en état que le Propriétaire aura été contraint de réaliser seront à la charge du Bénéficiaire sur simple présentation des factures correspondant à la remise en état.

B.4 : Durée

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

B.5 : 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.

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 La Cellule - Lieu partagé de travail.

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

- Défaillance du Bénéficiaire dans le paiement des prestations ;
- Comportements incompatibles du Bénéficiaire avec l'utilisation normale d'un *bureau* (*nuisances sonores, dégradations de La Cellule - Lieu partagé de travail, conflit avec les autres personnes présentes, mauvais entretien des locaux et du matériel, ...*) ;
- Violation de l'obligation de confidentialité prévue dans les conditions générales.

Le Propriétaire 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 ou des services pour des raisons indépendantes de la volonté du Propriétaire, 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 Propriétaire, 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.

B.6 : 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 :

- Pour le premier mois, à la remise des clefs
- Pour les mois suivants, le 30 du mois précédent

En cas de commencement du contrat en cours de mois, le premier paiement sera réglé au prorata des jours restants du mois écoulé.

Les modalités de paiement sont explicitées dans les Conditions Particulières.

Le propriétaire 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.

B.7 : Sous-location ou accès à La Cellule - lieu partagé de travail

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 La Cellule - Lieu partagé de travail à un tiers, hors prestations permises par le présent contrat.

B.8 : Assurance

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

Il est rappelé qu'il est donc vivement conseillé au Bénéficiaire de s'assurer pour son activité professionnelle (*assurance civile professionnelle*) et pour La Cellule - lieu partagé de travail qu'il occupe (*assurance multirisques bureaux*).

B.9 : Confidentialité

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

B.10 : Responsabilité des Parties

Dans la limite maximale admise par le droit français, le Propriétaire décline toute responsabilité à l'égard du Bénéficiaire en raison de la perte ou d'un dommage subi en relation avec le présent Contrat, avec les prestations, La Cellule - lieu partagé de travail, à moins que la perte ou le dommage ne résulte d'un acte intentionnel ou d'une négligence du Propriétaire.

Le Propriétaire décline toute responsabilité en raison de la perte résultant du manquement de la part du Propriétaire à fournir une Prestation par suite d'une panne mécanique, d'une grève, de la déchéance des droits du Propriétaire sur La Cellule - lieu partagé de travail ou pour toute autre raison à moins que le Propriétaire n'ait agi intentionnellement ou par négligence.

En tout état de cause, le Propriétaire 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 Propriétaire a failli dans la fourniture des prestations prévues à l'article A.4 des Conditions Particulières du contrat, le Bénéficiaire devra en aviser le Propriétaire par écrit et lui octroyer un délai qui ne peut être inférieur à dix (10) jours afin que le Propriétaire 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 Propriétaire, 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.

B.11 : 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.

B.12 : 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 Castres.

B.13 : Election de domicile

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

Fait à Cuq-Toulza, le ____ / ____./____

en deux exemplaires originaux

Pour Le Propriétaire

M. _____

Pour Le Bénéficiaire

M. _____