

Préambule

Les prestations offertes par le Prestataire peuvent être cumulatives ou alternatives dans la limite des prestations offertes par le Prestataire. Les parties conviennent de leur étendue dans les conditions particulières qui figurent en annexe.

Objet

Le contrat a pour objet la fourniture par le Prestataire au Bénéficiaire d'un ensemble de services liés au travail de bureau. Les prestations de services offertes au Bénéficiaire par le Prestataire dans le cadre d'une obligation de moyens sont les suivantes : Mise à disposition de bureaux, salles de réunion, connexion internet, Wifi, Kitchenette équipée, service de restauration par un prestataire externe à la charge du Client, entretien et charges associés à l'usage des locaux, et de services annexes dont la durée et le coût sont précisés aux conditions particulières.

1.Mise à disposition de bureaux

1.1. Préambule : l'occupation des bureaux mis à disposition au titre du présent contrat ne constitue en aucune façon ni un bail, ni la mise à disposition d'un local, au sens, notamment, des dispositions de l'article L145-1 du code du Commerce. Le Bénéficiaire reconnaît expressément et à la signature des présentes que le droit d'occuper est précaire et ne constitue qu'un accessoire des services fournis par le Prestataire. Il déclare expressément en toute connaissance de cause renoncer au bénéfice des dispositions de l'article L145-1 et suivants du code du Commerce régissant la propriété commerciale. Sans cette renonciation le Prestataire n'aurait pas conclu les présentes.

1.2. Durée : la durée du présent contrat est indiquée aux conditions particulières. Tous mois entamé est dû.

1.3 Résiliation

Pour tout contrat d'une durée inférieure à UN mois, aucune résiliation anticipée ne sera acceptée et le Bénéficiaire restera tenu du paiement des sommes dues contractuellement jusqu'à l'échéance du contrat. L'une ou l'autre des Parties peut résilier à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.

1.4 Charges et conditions

1.4.1 Occupation : ces locaux ne pourront être utilisés qu'à usage de bureaux, conformément à leur objet social, toute utilisation comme habitation, dépôt de marchandises (à l'exclusion d'échantillons sans valeur marchande et dont la garde ne présente aucun danger au regard de la sécurité), magasin, commerce, industrie ou atelier quelconque est exclue. Les activités exercées devront être licites, ne pas être contraires aux bonnes mœurs et ne doivent causer aucun trouble ni au Prestataire ni aux autres clients et généralement à tout tiers. Il est rappelé au Bénéficiaire que le personnel qu'il emploie devra être en règle avec la réglementation du travail en vigueur. Le Bénéficiaire s'engage à remplir toutes ses obligations au regard du droit du travail et des conventions collectives qui régissent son activité. En outre, dans l'ensemble des parties communes et privatives, l'usage du tabac est interdit. Si la législation sur l'usage du tabac venait à être modifiée, le Bénéficiaire s'engage d'ores et déjà à s'y conformer. Le Bénéficiaire sera autorisé pendant la durée du contrat à faire usage dans ses documents commerciaux de son numéro de téléphone dans l'immeuble et de l'adresse de l'immeuble. Ce présent contrat ne justifie aucunement une domiciliation de siège social. Le Bénéficiaire devra veiller à ce que ses correspondants usent de ces différents moyens de communication de façon normale. Le Bénéficiaire ne pourra ni sous-louer, ni céder son contrat, ni prêter même à titre gratuit, ni faire occuper en tout ou partie, les lieux pour quelque cause que ce soit, ni en changer la destination convenue. Le présent contrat a un caractère strictement individuel et personnel. Il ne pourra, dans les lieux, domicilier une autre société ou une autre activité commerciale sans l'accord écrit du Prestataire. Le Bénéficiaire devra souffrir ou laisser faire tous les travaux ou réparations ou autres que le Prestataire ou son propre bailleur jugera utiles ou nécessaires sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison de leur inconvénient ou de leur durée.

1.4.1Bis : occupation dans l'espace de coworking : L'espace de coworking consiste à partager une surface de bureau en plusieurs postes de travail, chaque personne ou société titulaire d'un poste de travail étant indépendante de l'autre.

-Attribution des postes de travail : les postes seront attribués sur la base de la règle quotidienne du : « premier arrivé au bureau, premier servi ».

Dans ce cadre, chaque occupant s'engage à utiliser les bureaux durant les heures et jours ouvrés (pas d'accès 24/24h, sauf si l'option est souscrite par l'utilisateur), respecter la confidentialité de ses occupants et à ne divulguer ni documents ni propos qui auraient été portés à sa connaissance à l'occasion de cette cohabitation, pour le cas où un document appartenant ou destiné à l'un de ses cooccupants lui parviendrait par erreur à le restituer à son véritable destinataire immédiatement.

Chaque occupant reste responsable des objets de valeur qu'il pourrait laisser à son poste de travail et dégage la responsabilité du Prestataire en cas de vol ou de perte, s'engage à équiper son ordinateur personnel d'un système antivol et anti-intrusion et reste seul responsable d'un éventuel usage frauduleux qui pourrait être fait de son ordinateur, se doit de conserver son poste de travail en ordre de façon à ce que les autres occupants ne soient pas incommodés, doit respecter une hygiène personnelle de façon à ce que la co-occupation soit harmonieuse. Toute consommation de nourriture se fait dans la kitchenette et les tables prévues à cet effet.

Plus généralement, le comportement de tout occupant doit être de nature à ne jamais importuner les autres occupants comme les autres clients du Prestataire. Le Bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance du règlement intérieur et s'engage à le respecter et à le faire respecter par ses collaborateurs. Le Prestataire se réserve de résilier le contrat en cas de manquement caractérisé ou de non-respect du règlement intérieur.

1.4.2 Le prix : le prix de la présente mise à disposition de bureaux est fixé aux conditions particulières. Il comprend les éléments suivants : a) L'usage du bureau et de son équipement mobilier, b) L'accès aux parties communes du centre coworking, c) La prise en charge et la gestion des charges locatives d'immeuble, de l'entretien des parties communes, des taxes liées à l'immobilier, y compris la taxe sur les bureaux.

1.4.3 Assurances :

1.4.3.1 : Assurances du Bénéficiaire : le Bénéficiaire a l'obligation d'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable : A/ les biens lui appartenant ou qui lui sont confiés lorsqu'ils sont à l'intérieur des locaux objet de la présente convention, contre les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégât des eaux, de dommages électriques, de tempête, ouragan, grêle, neige, de vol, d'attentats, de bris de machine. Le Bénéficiaire devra obtenir de ses assureurs une clause prévoyant que si le contrat de bail du Prestataire prévoit une renonciation à recours contre le bailleur, la même renonciation à recours s'applique au Bénéficiaire et à ses assureurs, B/ Ses pertes d'exploitation et/ou privations de jouissance et/ou Dommages indirects consécutifs à un dommage d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégât des eaux, de dommages électriques, de tempête, ouragan, grêle, neige, de vol, d'attentats, de bris de machine atteignant soit les bien désignés dans le paragraphe A précédent, soit les locaux et/ou leurs équipements objet de la présente convention, soit l'immeuble dans lequel ils sont situés, C/ sa responsabilité civile (y compris suite à incendie, explosion et dégât des eaux) tant vis-à-vis du Prestataire que du propriétaire ou des occupants de l'immeuble et/ou des tiers et/ou des voisins, D/ Le Bénéficiaire s'engage à prévenir le Prestataire par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception de la résiliation du contrat d'assurance au moins 15 jours avant la cessation de garantie, E/ Le Bénéficiaire devra prévenir immédiatement par Lettre RAR de tout sinistre sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble.

1.4.3.2 Assurance du Prestataire : le Prestataire a souscrit une police d'assurance qui garantit les biens appartenant au Prestataire contre les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégât des eaux, de dommages électriques, de tempête, ouragan, grêle, neige, de vol, d'attentats, de bris de machine.

1.4.4 Responsabilité et Recours : le Bénéficiaire renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le Prestataire :

- a) en cas de vol, cambriolage, ou tout acte criminel ou délictueux dont le Bénéficiaire, ses préposés ou les tiers pourraient être victimes dans les locaux mis à sa disposition ou les dépendances de l'immeuble,
- b) au cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, pour quelques causes que ce soient, le présent contrat étant alors résilié de plein droit et sans indemnité pour le Bénéficiaire. Toutefois, le Prestataire s'engage, en cas d'indisponibilité totale ou partielle des locaux mis à disposition, à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition des locaux fonctionnellement équivalents dans la mesure de ses disponibilités,
- c) en cas d'interruption, même prolongée, quelle qu'en soit la cause, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage, de la climatisation et/ou du rafraîchissement d'air, de l'ascenseur ou plus généralement de toute source d'énergie et fluide quelconque,
- d) en cas d'interruption, même prolongée, du fonctionnement des matériels, accessoires et services fournis par le Prestataire (y compris l'accès Internet et les services informatiques) et quelle qu'en soit la cause,
- e) en cas de troubles apportés à la jouissance du Bénéficiaire par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, le Bénéficiaire devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Prestataire,
- f) en cas d'inondation, humidité, infiltrations, fuites, le Prestataire n'étant aucunement responsable des documents détériorés ou de tout autre dégât,
- g) en cas de perte, de vol ou dégradation de plis ou d'objets. Pour des raisons de sécurité, le Prestataire refuse toute remise de courrier, d'objets, de colis, et ce, quel que soit sa valeur. Il appartient au Bénéficiaire de prévoir la présence d'un membre de son équipe lors de la réception des colis.

1.4.5 Etat des Lieux : Le Bénéficiaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du Prestataire, à quelque époque que ce soit pendant la durée du présent contrat, aucune amélioration ou remplacement quelles qu'en soient les causes, la nature et l'importance, ni aucune réduction de coût de la prestation de ce chef. Un état des lieux sera réalisé à l'entrée et à la sortie des bureaux, objets du présent contrat. Le Bénéficiaire devra rendre les lieux ainsi que le mobilier, les équipements, et tout autre élément mis à disposition, dans le même état et sera responsable de toutes réparations qui s'avèreront nécessaires à leur remise en état. Ces réparations seront à la charge du Bénéficiaire et faites sous la direction du Prestataire ou par des entreprises agréées par le Prestataire. Les matériaux utilisés seront identiques à ceux en place de l'entrée en jouissance. Le Bénéficiaire prendra également à sa charge l'indemnité d'occupation correspondant à la durée de ces réparations. Le Prestataire se réserve le droit de facturer toute réparation rendue nécessaire par une usure au-delà de l'usure normale, avec une surcharge forfaitaire de 25%.

1.4.6 Divers : Meubles : si, à l'expiration du contrat, le Bénéficiaire n'a pas retiré ses objets personnels, le Prestataire est autorisé à les faire transporter dans le garde-meubles de son choix aux frais et risques du Bénéficiaire. Si un mois après mise en demeure de les reprendre, le Bénéficiaire ne l'a pas fait, le Prestataire est d'avance autorisé à les rebuter.

Tolérances : les tolérances du Prestataire relatives aux conditions de la présente convention, quelles qu'en soient la durée et la fréquence, ne pourront en aucun cas être considérées comme l'acceptation d'une modification ou d'une suppression de ses conditions du contrat, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Prestataire pourra toujours y mettre fin.

2. Salles de réunion

L'usage des salles de réunion se fait sur réservation uniquement.

3. Obligations du Bénéficiaire

3.1 Paiement : Le règlement des prestations à l'heure, à la ½ journée, à la journée, ou à la semaine se fait à la réservation. Le règlement des factures s'effectue à réception de facture, et suivant le mode de règlement prévu aux conditions particulières. Aucun remboursement ne sera effectué après réservation réglée.

En cas de prise d'effet du contrat en cours de mois, le premier paiement devra être acquitté au plus tard au jour d'effet du contrat, prorata temporis. A défaut de paiement des prestations d'occupation au plus tard 5 jours ouvrés après l'émission de la facture, et 48 heures après l'envoi d'une lettre recommandée, le Prestataire se réserve la faculté de suspendre immédiatement ses prestations de service sans préjudice des dispositions contenues dans la clause résolutoire ci-après et d'entreprendre toutes actions judiciaires.

En outre, un intérêt de 10 % par mois de retard sera porté sur la facture suivante, pour tout règlement n'étant pas parvenu 5 jours ouvrés après la date de la facture. Conformément au décret n°2012-1115 du 02 octobre 2012, une indemnité forfaitaire de 40 euros sera également facturée pour tout règlement non parvenu 5 jours ouvrés après la date de la facture. En cas de rupture, le Bénéficiaire s'engage à payer l'ensemble des sommes dues jusqu'à l'échéance du contrat. Le délai de prévenance est d'un mois.

3.2 Suspension de prestations

La suspension de l'ensemble des prestations y compris du droit d'occupation du bureau n'entraîne pas la résiliation du contrat. En cas de suspension du droit d'occupation et autres prestations, les effets, documents et autres objets du Bénéficiaire seront entreposés par le Prestataire aux frais et risques du Bénéficiaire et tenus à sa disposition. Si un mois après mise en demeure de les reprendre, le Bénéficiaire ne l'a pas fait, le Prestataire est d'avance autorisé à les rebuter (Cf.1.3.7 Divers).

3.3 Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'une seule facture ou de remboursement de frais, charges et prestations diverses, tels qu'ils peuvent être prévus aux conditions particulières du présent contrat ou en annexe au présent contrat et qui en constituent l'accessoire, ainsi qu'en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent contrat et après l'envoi d'une lettre recommandée avec AR, ou d'un commandement ou d'une sommation restés 10 jours calendaires infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit, si bon semble au Prestataire. Dans ce cas, le Prestataire pourra reprendre possession sans formalité des locaux occupés. Dans ce cas également, le dépôt de garantie restera acquis au Prestataire, à titre de clause pénale irréductible sans préjudice de son droit au paiement des indemnités de prestations échues ou à échoir, y compris le mois commencé au moment de la sortie des lieux et sous réserve de tous autres dus, droits et actions.

3.4 Caution et Dépôt de garantie

La mise à disposition de certains équipements donne lieu à versement d'une caution.

Le Bénéficiaire versera au plus tard à date d'effet des présentes au Prestataire un dépôt de garantie dont le montant est précisé en conditions particulières. En aucun cas, le Bénéficiaire ne pourra exiger que le Prestataire impute les sommes versées à titre de dépôt de garantie au paiement de ses factures. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne sera remboursé au Bénéficiaire qu'après expiration du présent contrat, déduction faite de toutes sommes dues au Prestataire. Ce dépôt de garantie sera révisé à chaque révision de prix et selon le même taux. Le dépôt de garantie sera également révisé lors de toute augmentation, pendant la durée du présent contrat, du nombre d'espaces de travail, s'il y a lieu.

3.5 Communication

Le Bénéficiaire autorise le Prestataire à utiliser la raison sociale et les marques du Bénéficiaire comme référence client dans tout type de communication externe ou interne que le Prestataire jugera bon de réaliser.

4. Protection des données personnelles

Le Prestataire met en œuvre un traitement de données à caractère personnel concernant la gestion de ses relations avec les Bénéficiaires. Le Bénéficiaire bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de ses données ainsi que d'obtenir la limitation de leur traitement et d'un droit d'opposition au traitement de ses données ainsi qu'à la prospection. Ces droits s'exercent par courrier postal auprès du siège social de la Société ou par mail à contact@todayimmo.com, accompagné d'une copie d'une pièce d'identité signée. Le Bénéficiaire dispose de la possibilité de saisir la Commission nationale

de l'informatique et des libertés (CNIL) s'il estime que le traitement des données le concernant n'est pas conforme aux dispositions légales.

4.1 Attribution de juridiction

De convention expresse, il est convenu que seule la juridiction de Nanterre sera compétente en ce qui concerne les différends pouvant surgir relativement à ce contrat. Dans tous les cas, la loi française seule sera applicable.