



## CONTRAT DE LOCATION DE BUREAUX EQUIPES

Agrément préfectoral DOM/34/12

Décret n° 85-1280-art.2-6-1 du 5 décembre 1985 modifié par le décret 2007-750 Article 2-6-1 du 9 mai 2007

Article R. 123-168 du Code de commerce

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'UNE PART,

**La SARL AUXILIAIRE SYSTEM**, dont le siège social est 10 Parc Club du Millénaire 1025 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° 498447226, représentée par sa gérante Pauline SAUNIERE

Ci-après dénommée "la domiciliante",

ET D'AUTRE PART :

#### La société

Représentée par  
demeurant personnellement

Ci-après dénommé ci-après le bénéficiaire

Et ayant pour activité :

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La SARL AUXILIAIRE SYSTEM est une société de prestations de services et de domiciliation réglementée notamment par les dispositions de la loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984 et par le décret n° 85-1280 du 5 décembre 1985.

Dans le cadre de ses attributions, la société domiciliataire met à la disposition de la personne domiciliée des locaux permettant une réunion régulière des organes chargés de la direction, de l'administration, ou de la surveillance de l'entreprise et l'installation de services nécessaires à la tenue, à la conservation et à la consultation des livres, registres prescrits par la loi et les règlements.

Parallèlement, la SARL AUXILIAIRE SYSTEM confère à ses clients d'autres services tels que secrétariat, accueil téléphonique et mise à disposition de bureaux interchangeables selon la volonté du client.

Le bénéficiaire a souhaité recourir aux services de la SARL AUXILIAIRE SYSTEM et notamment à la location de **bureau dûment assortie de prestations de secrétariat et d'accueil**.

En conséquence, les parties ont convenu de mettre en place la présente convention.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT : LOCATION BUREAU EQUIPE

1.1. **Nature du contrat.** Le présent contrat est un contrat de prestations de services. La SARL AUXILIAIRE SYSTEM s'engage à mettre à disposition du bénéficiaire un local équipé à usage de bureau.

Bureau n°	
Nombre de poste(s) de travail	
Ligne(s) téléphonique(s) attribuée(s)	
Poste(s) interne(s)	
Ligne fax	
Prises internet	
Badge entrée bât 10	
Badge sécurité bureau	
Lecture message	Login Mot de passe

Lecture de vos messages et l'envoi de vos consignes se font par l'accès à notre messagerie : [www.asmillenaire.com](http://www.asmillenaire.com) (espace client)  
**As Centre d'Affaires**

Location de bureaux équipés / salle de réunion  
Domiciliation siège social  
Travaux de secrétariat  
Conseils aux entreprises  
Aide à la création  
[www.asmillenaire.com](http://www.asmillenaire.com)

### As Médicatel

L'auxiliaire du medecin  
Des moyens de communication performants  
Messagerie interactive 24h/24  
Secrétariat médical personnalisé  
Agenda «en ligne»  
[www.asmedicatel.com](http://www.asmedicatel.com)

### As Centre d'Appels

Accueil téléphonique personnalisé  
Secrétariat téléphonique trilingue  
Messagerie interactive 24h/24  
«Agenda en ligne»  
<http://messengerie.asmillenaire.com>  
[www.ascallcenter.com](http://www.ascallcenter.com)

1.2. **Sécurité bureau.** Il est fourni au bénéficiaire un badge permettant de sécuriser son bureau (mode d'emploi joint). Toute intervention sur site de la télésurveillance occasionnée par une mauvaise programmation, oubli de désarmer ou tout autre manipulation défectueuse, sera à la charge du bénéficiaire, soit un montant de 90 € HT.

1.3 **Sécurité bâtiment 10.** Sur sa demande, afin de pénétrer dans les lieux en dehors de nos heures d'ouverture, il est fourni au bénéficiaire un badge permettant l'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment 10.

### ARTICLE 2 - PRESTATIONS

La SARL AUXILIAIRE SYSTEM effectuera les prestations suivantes :

#### 2.1 - Prestation principale

Mise à disposition d'un local équipé à usage de bureau.

Le local sera équipé selon l'état des lieux joint. Toute autre fourniture de meubles, de bureaux, d'installations particulières : prises électriques, téléphoniques, internet ou autres, feront l'objet d'une facturation supplémentaire (cf tarif joint).

**Un état des lieux contradictoire sera établi dans les huit jours de la signature des présentes entre les deux parties ainsi que le jour de la rupture du présent contrat.**

#### 2.2 - Prestations spécifiques

Le bénéficiaire aura accès à tous les services du Centre d'Affaires : secrétariat sous toutes ses formes, conseils en gestion, recrutement, mailing, publipostage, PAO, saisie, imprimerie, télémarketing selon tarif joint.

### ARTICLE 3 - LIEU D'EXÉCUTION DE LA PRESTATION

La SARL AUXILIAIRE SYSTEM effectuera l'ensemble des prestations ci-dessus définies à partir de son siège social.

### ARTICLE 4 - RÉMUNÉRATION

4.1 : L'exécution des prestations définies à l'article 2.1 ci-dessus emportera versement par le bénéficiaire au prestataire d'une rémunération forfaitaire de XXXX Euros H.T. par mois. Les prestations spécifiques feront l'objet d'une facturation en fin de mois en fonction des services fournis par le prestataire et à la demande du bénéficiaire. La somme forfaitaire ci-dessus fixée pourra varier à la suite d'un avenant établi d'un commun accord entre les parties.

4.2 : Révision des prix : Les prix et services seront susceptibles d'être révisés chaque année en fonction des cours des services et matériels inhérents à notre activité, de leur évolution, et de l'indice des salaires publiés au J.O.

### ARTICLE 5 - DEPOT DE GARANTIE

**Il est demandé un dépôt de garantie encaissable d'un mois de loyer.**

### ARTICLE 6 - DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une période indéterminée à compter de la date de signature. Les deux parties pourront rompre le contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant le préavis fixé à DEUX mois.

### ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DES PARTIES

#### 7.1 : Obligations du prestataire

Le prestataire effectuera les prestations définies à l'article 2 en respectant les normes professionnelles applicables en la matière.

#### 7.2 : Obligations du bénéficiaire

7.2.1 : Paiement du prix

7.2.1.1. **En contrepartie des prestations fournies, le bénéficiaire versera mensuellement dès réception de sa facture au prestataire et avant le 10 de chaque mois, le montant des sommes facturées.**

7.2.1.2. En cas de retard de paiement, le prestataire pourra suspendre l'exécution de ses prestations sans préjudice de toute autre voie d'action. **En outre, toute somme non payée aux échéances telles que prévues ci-dessus emportera application de pénalités d'un montant égal au taux d'intérêt légal majoré de 4 points.** Si bon semble au prestataire la présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis et sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés

**7.2.2. Assistance et information :** A l'effet de permettre au prestataire d'exécuter au mieux ses prestations, le bénéficiaire devra l'informer par écrit sur l'ensemble des éléments nécessaires à la réalisation de la prestation demandée.

**7.2.3. Le bénéficiaire s'engage au maintien en bon état des lieux loués,** sol et murs, mobilier, sièges, stores, prises électriques et ADSL.

**Si des dégradations étaient causées en cours ou à la fin du contrat, elles feront l'objet d'une facturation spécifique.** Le bénéficiaire devra restituer les lieux conformément à l'état des lieux établi lors de son entrée.

#### **ARTICLE 8 - CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**8.1. Fonctionnement du service**

Les services sont assurés de 8 heures à 20 heures du lundi au vendredi et le samedi de 9 heures à 12 heures.

**8.2. Dans le cadre de la domiciliation**

**8.2.1. Dans les huit jours suivant la signature des présentes, le bénéficiaire devra :**

**Fournir une pièce d'identité, sa carte vitale, un justificatif de son domicile et un RIB.**

**Justifier de son immatriculation au Registre du Commerce et de son inscription modificative en cas de transfert de siège.**

**Un exemplaire des statuts mis à jour certifiés conformes**

**Une attestation du lieu où est tenue la comptabilité**

**Copie de la procuration donnée à la poste pour recevoir les recommandés**

**Une déclaration de non condamnation**

**Si ces formalités n'étaient pas remplies la prestation s'annulerait.**

**8.2.2. En cas de rupture des présentes, le bénéficiaire devra produire le justificatif légal (Kbis) du transfert de siège, du changement d'adresse ou de la radiation et prendre toute disposition pour interrompre la diffusion du numéro de téléphone attribué qui reste la propriété d'Auxiliaire System. Le bénéficiaire aura l'obligation, pendant le préavis, d'avertir ses correspondants de la modification de son adresse et l'annulation du numéro de téléphone afin que le prestataire ne reçoive plus ni courrier ni appels téléphoniques. Si tel n'était pas le cas le prestataire se réserve le droit de facturer les services ou demander des dommages et intérêts.**

**8.2.3. Le prestataire est en droit de communiquer la liste de ses clients ainsi que leurs coordonnées à toute autorité administrative ou officielle (URSSAF, Caisse de retraite, etc...).**

**8.2.4. Le service de domiciliation est prévu pour une seule activité, raison sociale. Si le bénéficiaire devait exercer sous plusieurs enseignes ou raisons sociales, il devra prévenir le prestataire. Les parties devront régulariser par la signature d'un avenant.**

**8.2.5. Le domicilié devra effectuer une inscription domiciliation :**

- Auprès des PTT : il faudra déposer un extrait K Bis auprès du bureau de poste dont dépend l'adresse de domiciliation, afin de recevoir normalement tout le courrier et les lettres recommandées du domicilié. Si le domicilié désire que la domiciliante assure la réception des recommandés, il conviendra de signer le formulaire n°776 correspondant à une procuration et le déposer à ce même bureau de poste.

- Impôts : conformément aux dispositions du code général des impôts, la domiciliation sera rejetée sur le plan fiscal si l'une au moins des situations suivantes se présente :

\* L'entreprise dispose d'un local professionnel.

\* Non-respect des dispositions légales reprises dans la rédaction du présent contrat.

\* Absence de réponse du domicilié aux courriers qui lui sont envoyés à l'adresse du centre de domiciliation malgré au moins une relance.

#### **ARTICLE 9 – INCESSIBILITÉ**

**9.1 :** Le présent contrat a été négocié et conclu par chacune des parties en considération de l'intuitu personae s'attachant à l'autre partie.

En conséquence, il ne pourra sans accord de l'autre partie, faire l'objet d'une cession à un tiers ou d'un apport en société.

**9.2 :** Le présent contrat ne pourra être exploité en tant qu'élément d'actif dans le cadre de toute procédure collective à laquelle serait soumise l'une ou l'autre des parties.

#### **ARTICLE 10 - INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD DES PARTIES**

**10.1 :** Le présent contrat constitue l'expression du plein et entier accord des parties. Ces dispositions annulent et remplacent toutes dispositions qui pourraient être contenues dans des documents relatifs à l'objet du contrat et qui auraient pu être établis antérieurement, à l'entrée en vigueur du présent contrat.

**10.2 :** Le présent contrat ne pourra être modifié que par un avenant signé par les deux parties.

#### **ARTICLE 11 - OBLIGATION DE CONFIDENTIALITÉ**

**11.1 :** Chaque partie s'engage à prendre les mesures nécessaires notamment vis à vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées comme confidentielles par l'autre partie pendant l'exécution du présent contrat.

**11.2 :** Ces obligations ne s'appliquent pas aux informations qui sont ou seront du domaine public ou qui à la date de leur communication sont ou seront en la possession légitime de la partie qui les reçoit sous réserve que la partie qui allègue ces exceptions soit en mesure d'en apporter les preuves utiles.

**11.3 :** Ces obligations dureront deux ans après l'expiration du présent contrat pour quelque cause que ce soit.

#### **ARTICLE 12 - DÉCLARATIONS DIVERSES**

**12.1 :** Les parties reconnaissent que les prestations objet des présentes ne relèvent en aucun cas du décret du 30 septembre 1953. Le bénéficiaire reconnaît expressément n'exploiter aucun fonds au sens de l'article 1<sup>er</sup> dudit décret. Il reconnaît en outre, que compte tenu du caractère interchangeable du local mis à disposition, le local ne correspond pas à la définition de l'article 1<sup>er</sup> du décret précité. Les parties certifient sur l'honneur tous les renseignements fournis dans le présent contrat.

#### **ARTICLE 13 – ASSURANCES**

Le prestataire déclare avoir assuré les locaux contre l'incendie, le dégât des eaux, le vol ainsi que son contenant à l'exception du matériel et des biens propres appartenant au bénéficiaire et qu'il renonce ainsi que ses assureurs subrogés à tout recours contre le bénéficiaire et ses assureurs. **Le bénéficiaire aura la charge d'assurer le matériel qu'il laissera ou déposera dans le bureau mis à disposition. Il ne pourra en aucun cas se retourner contre le prestataire pour tous dommages résultant du vol ou de la détérioration de son matériel et renonce ainsi que ses assureurs subrogés à tout recours contre le prestataire et ses assureurs. Il devra en outre s'assurer de la fermeture des portes, fenêtres ou portes fenêtres du lieu loué.**

#### **ARTICLE 14 – INTERDICTIONS**

Il est interdit, pour des raisons de sécurité, d'installer dans les bureaux micro ondes, machine à café, frigidaire ou autre. Il est strictement interdit de fumer. Dans le centre d'affaires.

#### **ARTICLE 15 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de manquement à ses obligations contractuelles par l'une des Parties et notamment, en cas de défaillance du bénéficiaire dans le paiement des prestations ; ou de 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 du centre d'affaires) ; la domiciliante 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.

La domiciliante effectuera toute démarche visant à supprimer toute procuration et/ou subrogation, obligations prévues ou découlant de la signature des présentes. Le bénéficiaire sera alors contraint de faire le nécessaire auprès du Greffe du Tribunal de Commerce, la domiciliante n'ayant aucune responsabilité civile ou pénale du fait de la résiliation anticipée en vertu de la présente clause. La domiciliante se réserve le droit de rompre le contrat, dans les mêmes conditions, si l'activité commerciale du domicilié devait porter préjudice à ses clients et par répercussion porter atteinte à l'image de marque de la domiciliante.

#### **ARTICLE 16 - NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE**

**15.1 :** Toute modification faite au titre du présent contrat sera considérée comme valablement faite si elle est effectuée par écrit aux adresses figurant en tête des présentes.

**15.2 :** Par écrit au sens du présent contrat signifie par tout document signé par une partie et remis à l'autre en mains propres avec contre signature ou pour toute information transmise à une partie par l'autre partie au moyen de la lettre recommandée avec accusé de réception lui permettant l'identification de l'émetteur.

**15.3 :** Les parties conviennent que la loi applicable en cas de litiges sera la loi française et que les tribunaux compétents seront les tribunaux français.

Fait à Montpellier, le  
En trois exemplaires  
LE PRESTATAIRE  
Pauline SAUNIERE

LE BENEFICIAIRE