

# CONTRAT 69698-074

## PARTIES

---

### Prestataire :

#### La Caserne SAS

4 RUE EULER  
75008 PARIS 08  
France  
Siren : 853 998 334  
Capital : 10000€  
Code APE : 8299Z  
N°TVA intracommunautaire : FR71853998334  
Représentée par Maeva Bessis

### Occupant :

#### TRUST PLACE SAS SAS

60 avenue de la panouse  
13009 Marseille  
France  
Siren : 880 467 386  
Capital : 50493€  
Représentée par Gaelle Delore

Ci-après ensemble dénommés "Les Parties".

## CONTEXTE

---

Le présent contrat a été créé par le Prestataire au moyen de la plateforme BAP LiNK, un service en ligne permettant la gestion d'espace de bureaux.

Le contrat est constitué des conditions particulières (partie A) et des conditions générales (partie B) :

- Les conditions particulières sont générées à l'aide d'un formulaire rempli par le Prestataire.
- Les conditions générales sont librement rédigées par le Prestataire.

**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 PRESTATAIRE À L'ÉGARD DE L'OCCUPANT

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

#### A.1.1. Adresse de l'Espace

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Code Postal           | 75010                     |
| Numéro et nom de voie | 12 rue Philippe de Girard |
| Ville                 | Paris                     |

#### A.1.2. Espace Global

|                |             |  |    |
|----------------|-------------|--|----|
| Description    | 6 batiments |  |    |
| Etage          | 3           |  |    |
| Surface totale | 4000        |  | m² |

Le Prestataire (en qualité de locataire) a conclu, avec la Régie Immobilière de la Ville de Paris (le **Bailleur**), un bail commercial en l'état futur d'achèvement (le **Bail**) portant sur l'intégralité des surfaces d'un ensemble immobilier dénommé "La Caserne du Château Landon" situé 12 rue Philippe de Girard et 33-37 rue de l'Aqueduc à Paris (75010).

L'Ensemble Immobilier comprend un bâtiment composé de quatre (4) étages, d'un sous-sol et d'une cour comprenant des ateliers de créateurs, des espaces de coworking-ateliers, des espaces mutualisés, des salles de réunion ainsi qu'un lieu dédié aux manifestations et défilés de mode, un espace de danse, un restaurant, une salle polyvalente et un espace rooftop (les **Locaux Loués** ou l'**Ensemble Immobilier**).

*La caserne est un accélérateur de transition écologique dédié à la filière mode et luxe. Les résidents sont accompagnés pour développer leur marque de façon responsable en étant particulièrement vigilant sur le sourcing des matières premières. Dans le cadre de leur résidence, ils auront accès gratuitement à un certains nombres d'éléments pouvant prendre notamment la forme d'un programme de masterclass, ou des outils (studio photo, fablab, showroom de matières premières responsables) ainsi que des événements ayant l'objectif de développer leur réseau.*

Dans le cadre de l'exécution du Contrat de Prestation de Services, le Résident s'engage à s'inscrire dans une démarche environnementale en adéquation avec le Concept.

Chaque saison, le Résident s'engage à avoir un nombre croissant de produits entrant dans les critères SMART CHOICE, à savoir :

##### ENVIRONNEMENT :

- Matières biologiques / Matières recyclée / Lin européen / Fibres Tencel et Monocel /Fibres de Yak ou d'Alpaga / Fibres végétales ou alternatives au cuir / Label Oeko Tex Techniques de délavage durables des jeans / Tannage végétale / Tannage sans chrome / Seconde main / Matières upcyclée / Location

SOCIAL : Produit équitable/ Produit solidaire / produit caritatif

LOCAL: Produit fabriqué en France / Produit du savoir-faire Français

#### A.1.3. Espaces mis à disposition

|                                          |                                                                |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| BAT C - 3EME ETAGE- FOND<br>Bureau fermé | Capacité : 4 Postes max, 4 Postes effectifs,<br>Surface : 32m2 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

### A.2. SERVICES

Au sein de l'Espace, le Prestataire fournit un ensemble de services (ci-après les « Prestations ») dont les Parties conviennent qu'il est indissociable et constitue une offre globale de services :

#### A.2.1. Accès

| Accès à l'espace                       | Remise de clé                                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Accès permanent 24h/24 et 7jours sur 7 | 2 badges pour l'accès à l'espace + 1 clés pour le bureau fermé |

## A.2.2. Internet, Téléphonie, Impressions

| Wifi                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Le Prestataire met à la disposition du Résident une connexion internet. |

## A.2.3. Espaces communs

## A.2.4. Equipements mis à disposition

## A.2.5. Autres services compris

| Ménage                   | Charges               |
|--------------------------|-----------------------|
| Dans les espaces communs | Electricité, gaz, eau |

Internet:

Le Prestataire met à la disposition du Résident une connexion internet.

Le Résident demeurera seul responsable de l'utilisation qu'il a d'internet ou de l'utilisation par ses employés ou tout tiers à qui il aura donné accès à la connexion internet. Le Résident s'engage notamment à ne pas utiliser la connexion internet mise à sa disposition pour télécharger des œuvres protégées sans autorisation, pour accéder à un réseau de peer-to-peer, pour jouer à des jeux vidéo ou pour regarder des films érotiques ou pornographiques.

Dans l'hypothèse où le Résident souhaiterait bénéficier d'un réseau internet filaire individuel, ce dernier réalisera, à ses frais, toutes les démarches aux fins d'obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations nécessaires à cet effet, de façon à ce que le Prestataire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. Le Résident s'engage, à ce titre, à informer sans délai le Prestataire de toutes les démarches qu'il accomplira et de toutes les autorisations qu'il obtiendra.

Autres services:

Le Prestataire assurera la sécurité de l'Ensemble Immobilier et le nettoyage des parties communes de l'Ensemble Immobilier.

Il est précisé que le chauffage fonctionnera, en fonction de la saisonnalité, dans les Locaux Mis à Disposition uniquement pendant les horaires de travail habituels à savoir du lundi au vendredi de 8h à 19h.

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 l'Occupant ne pourra pas exiger en bénéficier.

## A.3. DURÉE

|                  |            |
|------------------|------------|
| Date de sortie   | 31/08/2028 |
| Date d'entrée    | 01/09/2025 |
| Durée du contrat | Ferme      |

Date de prise d'effet:

Le Contrat de Prestation de Services prendra effet à compter du 1er septembre 2025 (la **Date de Prise d'Effet**)

Durée:

Trois (3) ans

Résiliation pour le résident:

Le Résident aura la faculté de résilier le Contrat de Prestation de Services chaque année sous réserve d'adresser au Prestataire une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois (3) mois à l'avance.

Résiliation pour le prestataire:

Le Prestataire aura la faculté de résilier le Contrat de Prestation de Services sous réserve d'adresser au Résident une lettre recommandée avec

demande d'avis de réception au moins trois (3) mois à l'avance.

Le Prestataire aura également la faculté de résilier le Contrat de Prestation de Services à tout moment en cas de manquement du Résident à ses obligations aux termes du Contrat de Prestation de Services (tel que notamment défaut de paiement de la redevance, non-respect de la charte « La Caserne », dénigrement du Concept, non-respect du label *smart choice*...etc).

## A.4. TARIFS

|                            |          |         |
|----------------------------|----------|---------|
| TVA à appliquer au contrat | 20,00    | %       |
| Frais d'entrée             | 0,00     | €<br>HT |
| Tarif Mensuel              | 1 000,00 | €<br>HT |

En contrepartie de l'ensemble des services fournis par le Prestataire (notamment la mise à disposition de surface, la participation aux Master Class, etc.), le Résident sera redevable à l'égard du Prestataire d'une redevance égale à 1000€ HT par mois.

La redevance sera assujettie à la TVA, au taux en vigueur à la date de règlement.

Cette redevance sera majorée de trois (3) % chaque année à la date d'anniversaire de la Date de Prise d'Effet.

L'ensemble des dépenses et des charges, abonnements, assurances (Prestataire et Résident), impôts et taxes afférentes aux Locaux Mis à Disposition et à leur entretien sera à la charge du Résident et notamment la taxe foncière, la taxe sur les ordures ménagères et les frais de rôle y afférent, la taxe annuelle sur les bureaux et emplacement de stationnement, l'assurance propriétaire), les honoraires et frais de gestion (locative et technique), de telle sorte que la redevance soit nette de tous impôts, taxes, charges et assurances pour le Prestataire.

Le résident s'engage suite aux négociations à effectuer quatre learning expedition par mois, répartis sur une seule journée mensuelle.

## A.5. CRÉDITS

Veuillez indiquer le nombre de crédits par mois attribués à l'ensemble de l'organisation faisant l'objet de ce contrat. Les crédits permettront à votre Occupant de réserver des ressources (ex : salles de réunion) payantes, chaque réservation consommant des crédits. Une fois les crédits consommés l'Occupant ne pourra plus faire de réservation.

Tout crédit non consommé ne pourra être reporté sur le mois suivant ou converti en argent.

|                     |     |             |
|---------------------|-----|-------------|
| Crédit illimité     | Non |             |
| Quantité de crédits | 0   | € /<br>mois |

accèsibilité aux services:

Pour bénéficier de l'ensemble des Services au titre du Contrat de Prestation de Services, le Résident devra obligatoirement procéder à son inscription sur le site intranet dédié à cet effet.

### MASTER CLASS:

Le Prestataire permettra au Résident de participer à des programmes de formation organisé par le Prestataire (les **Master Class**).

Les thèmes des Master Class seront déterminés par le Prestataire.

L'accès aux Master Class sera uniquement accessible aux employés du Résident travaillant au sein de l'Ensemble Immobilier. Il est précisé que le Résident s'engage à communiquer au Prestataire la liste de ses employés travaillant au sein de l'Ensemble Immobilier et à maintenir l'exactitude de cette liste pendant toute la durée du Contrat de Prestation de Services. Toute modification de cette liste devra être transmise dans les meilleurs délais au Prestataire.

L'accès aux Master Class sera accessible sur le principe du « 1<sup>er</sup> réservé 1<sup>er</sup> servi ». Il est ici précisé que les Master Class ne pourront pas accueillir plus de trente (30) résidents. En tant que de besoin, il est ici précisé que les Master Class seront également accessibles à tout tiers non-résident de l'Ensemble Immobilier, à la seule discrétion du Prestataire.

L'atelier partagé sera accessible à tous les résidents, sans réservation et sans contrainte de temps. Les résidents seront responsables de leur sécurité et de celle de leurs équipes dans cet espace.

## A.6. GARANTIES

Le dépôt de garantie est à verser directement au Prestataire suivant les modalités définies ci-dessous.

|                       |                                                                   |   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|---|
| Modalités du paiement | par virement à l'acceptation du contrat de prestation de services |   |
| Montant               | 1 000,00                                                          | € |

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le Résident a versé ce jour au Prestataire une somme r eprésentant un (1) mois de redevance hors taxes et hors charges.

Le dépôt de garantie sera versé directement par l'occupant.

## A.7. DOCUMENTS À REMETTRE AU PRESTATAIRE AVANT REMISE DES MOYENS D'ACCÈS

### KBIS

KBIS de moins de trois mois

## B. CONDITIONS GENERALES

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

**LA CASERNE**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10.000,00 euros, dont le siège social est situé 4 rue Euler à Paris (75008), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 853 998 334,

représentée par **Maeva Bessis**, dûment habilitée à l'effet des présentes, en sa qualité de Directrice Générale,

ci-après dénommée le **Prestataire**

**D'UNE PART**

**ET**

**TRUST-PLACE**, société SAS au capital de 50.493 euros, dont le siège social est situé 60 avenue de la Panouse, 13009 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 880 467 386,

représentée par Gaelle Delore, dûment habilitée à l'effet des présentes, en qualité de présidente,

ci-après dénommée le **Résident**

**D'AUTRE PART**

Le Prestataire et le Résident sont ci-après ensemble dénommés les **Parties** et individuellement une **Partie**.

\*\*\*

Le présent contrat de prestation de services (le **Contrat de Prestation de Services**) est soumis aux dispositions des articles 1710 et suivants du Code civil (*louage d'ouvrage*).

En tant que de besoin, il est ici précisé que le Contrat de Prestation de Services ne pourra en aucun cas être considéré comme un bail ou un contrat de sous-location, ce que le Résident accepte expressément et irrévocablement.

Chaque Partie déclare que :

- l'ensemble des clauses du Contrat de Prestation de Services ont fait l'objet de négociations ayant conduit à un accord global et équilibré à la satisfaction de chacune des Parties et qu'à ce titre, le Contrat de Prestation de Services constitue bien un contrat de gré à gré, et non un contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 du Code civil ;
- elle a fait part à l'autre des informations qui ont pour elle une importance déterminante de son consentement au sens de l'article 1112-1 du Code civil ;
- elle se satisfait des réponses qui ont été apportées à ses demandes d'information et reconnaît en conséquence conclure le Contrat de Prestation de Services en toute connaissance de cause.

\*\*\*

Nom du local : R3-C-03

Nombre de m<sup>2</sup> : 32

I- Services fournis par le prestataire

1. Mise à disposition des surfaces:

Le Prestataire met à disposition du Résident les locaux suivants : R3-C-03 (les **Locaux Mis à Disposition**).

Le Résident ne devra pas dépasser les effectifs maximum d'occupation afférents aux Locaux Mis à Disposition, à savoir cinq (5) personnes dans les Locaux Mis à Disposition. Dans l'hypothèse où le Résident ne respecterait pas le nombre maximum de personnes dans les Locaux Mis à Disposition, ce dernier sera redevable automatiquement et de plein droit, sans aucune formalité préalable, d'une pénalité journalière forfaitaire et définitive d'un montant de cent euros (100€) par jour d'infraction constatée, sans préjudice de tout dommage intérêts dont le Prestataire se réserve le droit de réclamer.

Les Locaux Mis à Disposition sont livrés en parfait état. Il est précisé qu'un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoire entre les parties lors de la remise des clés.

Le Résident sera autorisé à réaliser des travaux d'aménagement, sous réserve de l'approbation préalable et écrite du Prestataire et de l'obtention de toute autorisation administrative qui serait nécessaire.

Le Résident sera libre d'exercer, dans les Locaux Mis à Disposition, les activités qu'il souhaite, sous réserve du respect de la destination générale desdits locaux (à savoir usage de bureau / coworking accueillant les entreprises de la pépinière d'entreprises dans le cadre du Conception défini aux termes du Bail).

Il est précisé que les Locaux Mis à Disposition ne sont pas, du point de vue administratif, accessibles au public et qu'à ce titre, aucune vente ou exposition ouvertes au public ne peut y être organisée.

Toute domiciliation, mise à disposition ou sous-location par le Résident de surfaces (assortie ou non de services) sera soumise à l'approbation préalable du Prestataire et devra, si elle est acceptée, prendre fin à la fin du Contrat de Prestations de Services.

En cas de départ, le Résident devra mettre fin à la domiciliation.

## 2. Accessibilité aux services:

Pour bénéficier de l'ensemble des Services au titre du Contrat de Prestation de Services, le Résident devra obligatoirement procéder à son inscription sur le site intranet dédié à cet effet.

## 3. Evènements networking:

Le Résident sera convié à participer à certains événements « networking » organisés par le Prestataire.

# II- CONDITIONS FINANCIERES

## 1. Modalités de règlements:

La redevance sera acquittée, mensuellement par avance le 25 de chaque mois, par virement bancaire sur le compte bancaire du Résident.

Le règlement des charges par le Résident se fera par le versement d'une provision fixée par le Prestataire sur la base du budget des Locaux Mis à Disposition prévu chaque année, payable mensuellement par tranches égales, en même temps que la redevance et pour la première fois à la Date de Prise d'Effet.

Le résident s'engage suite aux négociations à effectuer quatre learning expedition par mois, répartis sur une seule journée mensuelle.

# III- AUTRES CONDITIONS

## 1. Travaux réalisés par le résident:

Le Résident ne pourra faire dans les Locaux Mis à Disposition, aucun aménagement, installation, amélioration, embellissement, démolition, percement de murs, de dalles ou de poteaux, modification de façade, travaux de cloisonnement ou décroisonnement, ni aucune construction, sans l'autorisation écrite du Prestataire.

En tout état de cause, les travaux de quelque nature que ce soit devront être réalisés par l'entreprise choisie par le Prestataire, aux frais du Résident, ce que ce dernier accepte.

## 2. Entretien/ restitution des locaux mis à disposition:

Le Résident devra, pendant toute la durée du Contrat de Prestation de Services et de ses éventuelles reconductions, maintenir l'intégralité des Locaux Mis à Disposition ainsi que les aménagements, installations, améliorations et embellissements effectués par lui et ayant la nature d'immeuble par destination, en parfait état de propreté, d'entretien, de réparation, de fonctionnement et de sécurité.

Le Résident devra rendre les Locaux Mis à Disposition en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de propreté et de réparations dues par le Résident et les restituer libres de toute occupation et de tout mobilier. Le Prestataire aura la faculté alternative d'exiger du Résident que tout ou partie des aménagements, installations et équipements effectués par le Résident devienne la propriété pure et simple du Prestataire sans indemnité, au terme de la jouissance par le Résident, que celle-ci prenne fin à l'échéance de la durée du Contrat de Prestation de Services ou de manière anticipée pour une raison quelconque et ce sans préjudice du droit qui est réservé au Prestataire d'exiger la remise des Locaux Mis à Disposition en l'état d'origine et dans une configuration conforme à l'état des lieux d'entrée, en tout ou en partie, aux frais du Résident.

Il est précisé qu'un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties lors de la libération des Locaux Mis à Disposition par le Résident.

## 3. Charte de bonne conduite:

Le Résident s'engage à se conformer à l'ensemble des stipulations de la Charte de Bonne Conduite (comprenant notamment un manifeste et un règlement intérieur).

## 4. Comportement loyal et bonne foi:

Le Résident s'engage à toujours se comporter vis-à-vis du Prestataire, comme un partenaire loyal et de bonne foi, et notamment à porter sans délai à la connaissance du Prestataire, tout différend ou toute difficulté qu'il pourrait rencontrer dans le cadre de l'exécution du Contrat de Prestation de Services.

## 5. Cession et transmission du contrat de prestation de services:

Le Contrat de Prestation de Services est conclu « *intuitu personae* ».

Le Résident s'interdit de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit, les droits et obligations en résultant, sans l'accord exprès, préalable et écrit du Prestataire.

## 6. Assurances

Le Résident garantira auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de ses activités. Le Résident garantira auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables dans le cadre des risques propres à son activité les aménagements qu'il réalisera ainsi que le mobilier, matériel et marchandises et tout contenu lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit.

Le Résident renonce à tout recours contre le Prestataire et ses assureurs pour tous dommages (y compris pertes, disparitions, vol) causés à ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi qu'aux mobiliers, matériels et marchandises dont il aurait la garde et ceci quels qu'en soient la cause, la nature et le montant, ainsi que pour tous dommages immatériels (notamment les pertes d'exploitation) qui en résultent et ce sans limitation. Le Résident s'engage de même à obtenir renonciation de ses assureurs à tous recours de ces chefs envers le Prestataire et ses assureurs.

## 7. Données personnelles:

Le Prestataire se réserve le droit (i) pour la bonne exécution des services et/ou (ii) pour prévenir les fraudes, de procéder au traitement et au

transfert de données personnelles du Résident.

Le Prestataire traitera les données personnelles du Résident uniquement dans le cadre de l'exécution des services. Le Prestataire s'interdit de communiquer les dites données personnelles à un tiers, personne physique ou personne morale, sauf pour les besoins des services. Le Prestataire prendra toutes les mesures de sécurité appropriées pour protéger les données personnelles du Résident auxquelles il a accès lors de la réalisation des services contre notamment, toute destruction fortuite ou illicite, perte, altération, divulgation ou accès non autorisé.

8. Renonciations diverses:

Les Parties renoncent, aux termes du Contrat de Prestation de Services, au bénéfice des articles 1195 et 1219 à 1226 du Code civil.

9. Loi applicable/ juridiction:

Le Contrat de Prestation de Services est régi par le droit français.

Tout litige qui résultera de l'application du Contrat de Prestation de Services sera soumis à la compétence du Tribunal Judiciaire de Paris.



## C. SIGNATURES

Fait à Paris, le 23/09/2025  
En deux originaux

Pour le Prestataire

Signataire : maeva bessis

Pour l'Occupant

Signataire : GAELE DELORE

**LA CASERNE**  
4 RUE EULER  
75008 PARIS 08  
SAS au capital de 10000€  
SIREN : 853 998 334

**TRUST PLACE SAS**  
60 avenue de la panouse  
13009 Marseille  
SAS au capital de 50493€  
SIREN : 880 467 386

