

CONTRAT DE PRESTATION

Conditions particulières

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La société Perfeo Territoire, Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé au 26 Rue Grignan, Marseille 13001, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 534768817, représentée par Guillaume De Benedetti, dûment habilité(e) aux fins des présentes,

Ci-après dénommé 'Le Bénéficiaire'

D'UNE PART ET

La société Focus Marseille, Société par actions simplifiée au capital de 1.663,17 euros, dont le siège social est situé au 28 Boulevard de la Corderie, Marseille 13007, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro 922 236 351, représentée par Brieuc Oger Ruby, dûment habilité(e) aux fins des présentes,

Ci-après dénommé 'Le Prestataire'

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommés 'Les Parties'

Article A: Lieu(x) d'exécution du Contrat

28 Boulevard de la Corderie, 13007 Marseille

Article B: Prix

Prix mensuel HT : trois mille huit cents dix-neuf (3819) euros dont 19€ de domiciliation. A partir du 25/07/2025 : quatre mille cent dix neuf (4119) euros dont 19€ de domiciliation. Modalités de paiement : 1 mois de prestation d'avance, soit quatre mille cinq cent quatre-vingt deux et quatre-vingt centimes (4582,8) euros TTC. Toutes les conditions de paiement et de modalités sont déterminées dans l'article III des conditions générales.

Article C: Durée d'engagement

Ce contrat est conclu pour une durée de 24 mois, et est renouvelable par tacite reconduction pour la même durée que la période d'engagement initiale. Il prendra effet le 25/06/2024 et arrivera à son terme le 24/06/2026. Toutes les conditions relatives à la durée d'engagement sont déterminées dans l'article IV des conditions générales.

Article D: Durée du préavis

1 mois. Toutes les conditions relatives au préavis sont déterminées dans l'article V des conditions générales.

Article E: Montant du dépôt de garantie

Quatre mille cinq cent quatre-vingt deux et quatre-vingt centimes (4582,8) euros TTC. A partir du 24/07/2025 : quatre mille neuf cent quarante deux et quatre-vingt centimes (4942,8) euros. Toutes les conditions relatives au dépôt de garantie sont déterminées dans l'article VI des conditions générales.

Article F: Les prestations

L'accès à l'espace de travail dit "Bureau 0.1", "Bureau 1.4", "Bureau 1.7" se situant 28 Boulevard de la Corderie, 13007 Marseille d'une superficie totale d'environ 80m² est accessible 24h/24.

L'usage des mobiliers et des équipements suivants: une salle repas avec frigo, micro-onde et vaisselle en libre-service, un espace détente. Votre quota mensuel inclus dans votre prestation pour la réservation des salle de réunion est de 2910 crédits. 1 crédit équivaut à 1€. L une salle repas avec frigo, micro-ondes et vaisselle en libre-service, un espace détente, un espace d'attente, bulles téléphoniques. Des salles de réunion équipées soumises à réservation à un tarif préférentiel. Une machine à café professionnelle (0,5 euros HT par café) , Une imprimante multi fonctions (0.05€ HT par copie noir et blanc et 0,15 euros HT par copie couleur).

L'usage des services suivants: domiciliation, courrier, rafraichissement d'air et chauffage, électricité, ménage des parties communes et privatives (deux fois par semaines), connexion internet en fibre optique (wifi), service de conciergerie dont la carte des services sera communiquée au Bénéficiaire ultérieurement. Ce service a vocation à améliorer la qualité de vie au bureau. Service d'Office Management réalise la gestion, à la fois opérationnelle et stratégique de l'espace de travail. L'objectif de ce service d'Office Management est de permettre au Bénéficiaire de se détacher totalement des problématiques liées à l'occupation de ses bureaux afin qu'il puisse se concentrer sur son activité professionnelle.

Les conditions particulières prévalent sur les conditions générales. Les Parties reconnaissent avoir également pris connaissance des conditions générales et les acceptent.

Fait le 19/06/2024 à Lyon en 2 exemplaires.

Le Prestataire	Le Bénéficiaire

CONDITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE :

1. Le Prestataire bénéficie de moyens utiles à l'activité du Bénéficiaire ;
2. Le Bénéficiaire a souhaité utiliser une partie des Locaux et des Moyens Matériels et/ou Humains utilisés par le Prestataire, afin d'exercer et de développer ses activités ;
3. Afin de répondre aux besoins du Bénéficiaire, le Prestataire a décidé de mutualiser son espace de travail et la plupart de ses Moyens Matériels et/ou Humains. Ces moyens sont précisément définis au sein de l'article II.2 du présent Contrat ;
4. En conséquence, les Parties se sont rapprochées pour convenir et définir les termes et conditions qui régiront cette relation bilatérale ;
5. Hub-Grade a conclu un mandat avec Focus, et agit au nom et pour le compte de Focus dans le cadre de cette prestation ;
6. Le présent exposé (ci-après désigné « le Préambule ») fait partie intégrante de la présente convention de prestation de services.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE I : DÉFINITIONS

1. Les termes utilisés dans le présent Contrat répondent aux définitions suivantes :
2. Prestation(s) : Prestation(s) de services accordée(s) par le Prestataire et dont la description figure dans l'article II.2 du présent Contrat ;
3. Prestataire : Personne capable d'offrir un service, appelé prestation ;
4. Bénéficiaire : Personne bénéficiant d'un service, appelé prestation ;
5. Informations confidentielles : Ensemble des informations, analyses, études, documents et, de façon générale, tous autres éléments d'information de quelque nature que ce soit (technique, financière, juridique, administrative, etc.);

ARTICLE II : OBJET DU CONTRAT

II.1 Objet :

Le présent Contrat est un Contrat de prestation de services ayant pour objet la mise à disposition par le Prestataire, d'un local à usage professionnel et d'un ensemble de moyens matériels au profit du Bénéficiaire.

Ces prestations sont décrites dans l'article F des Conditions Particulières

II.2 Prestations :

Le Prestataire met à disposition du Bénéficiaire, Parties qui les accepte, plusieurs prestations au cours de la durée du présent contrat. Ces prestations sont énumérées de manière exhaustive au sein de l'article F des Conditions Particulières.

Au titre de l'usage du local à usage professionnel, de ses parties communes et de ses équipements, une clef ou un badge ont été remis au Bénéficiaire, ainsi que les codes nécessaires à l'accès à ce dernier : ils seront à restituer au Prestataire en fin de Contrat.

Les Parties reconnaissent que le Contrat s'applique à l'ensemble des prestations énumérées. Toute prestation qui ne serait pas expressément énumérée sera exclue des présentes et le Bénéficiaire ne pourra pas exiger en bénéficier.

ARTICLE III – PRIX DE LA PRESTATION ET MODALITES DE PAIEMENT

III.1 Prix :

En contrepartie de l'ensemble des prestations décrites à l'article B des conditions particulières, le Bénéficiaire versera au Prestataire une somme forfaitaire dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés dans les conditions particulières.

En cas d'occupation inférieure à un mois, pour le premier mois de prise de possession des lieux, le prix de la prestation est calculé au prorata des jours occupés par le Bénéficiaire.

* En cas de prise d'effet entre le quinzième et le dernier jour du mois, le bénéficiaire devra verser au Prestataire une somme équivalente au prorata du mois en cours et à la prestation du mois suivant.

III.2 Révision des prix :

Le prix de la prestation sera réajusté, sans l'accomplissement d'aucune formalité, chaque 1er Janvier, proportionnellement à la variation de l'indice du coût du travail des salaires et charges du secteur Tertiaire.

Pour les indexations, l'indice de base retenu sera le précédent indice d'indexation et l'indice d'indexation sera le dernier publié au jour de la révision. La révision se fera selon la formule mathématique suivante :

Montant annuel HT de la prestation au jour de la révision x indice d'indexation Indice de base

[Montant annuel HT de la prestation au jour de la révision] x [indice d'indexation]

[Indice de base]

III.3 Modalités de paiement :

Le Bénéficiaire versera dès réception de sa facture au Prestataire et selon les modalités prévues dans les conditions particulières, les sommes dues en contrepartie des Prestations fournies, directement via le site <https://mon-espace.focus.work>.

À défaut, le Prestataire peut suspendre l'exécution du Contrat et réclamer la restitution des équipements éventuellement fournis au Bénéficiaire.

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 10 points.

ARTICLE IV - DURÉE D'ENGAGEMENT

Ce Contrat est conclu pour une durée déterminée (voir article C des conditions particulières) et est renouvelable par tacite reconduction pour la même durée que la période d'engagement initiale.

ARTICLE V : PREAVIS

V.1 Durée du préavis

Le présent Contrat est conclu pour une durée déterminée. Il prend donc normalement fin à son terme ou par accord commun entre les Parties.

Toutefois et sauf indication contraire dans les conditions particulières une clause de tacite reconduction a été expressément souhaitée par les Parties. Le présent Contrat sera, en l'absence de lettre de résiliation, reconduit pour la même durée que celle initialement fixée au sein de l'article C des conditions particulières (sauf si l'une des deux Parties le dénonce avant son terme).

C'est la raison pour laquelle en tout état de cause, la Partie souhaitant résilier son Contrat devra nécessairement matérialiser cette volonté selon les modalités prévues à l'article D des conditions particulières.

Exemple : dans le cadre d'un Contrat de prestation de services conclu le 1er janvier, pour une durée de 3 mois reconductible tacitement avec un préavis d'un mois, la Partie souhaitant résilier le Contrat devra le signifier au plus tard le 28 février en respectant les modalités décrites dans les conditions particulières. Le dépôt du préavis aura pour conséquence d'empêcher le renouvellement du Contrat mais ne libérera en aucun cas les Parties de leurs obligations respectives pendant la durée d'engagement prévue, notamment en ce qui concerne le paiement des prestations prévues au Contrat ou l'exécution de celles-ci.

V.2 Modalités de résiliation

Dans le cadre de la résiliation dudit Contrat, les Parties s'engagent à utiliser les outils mis à disposition par la plateforme de la société Focus. Les Parties s'engagent par la présente à suivre la procédure ci-dessous de bonne foi. A défaut, la partie défaillante sera pénalisée.

V.2.1 Procédure à suivre par l'émetteur de la lettre de résiliation

L'émetteur de la lettre de résiliation (soit la partie souhaitant résilier le présent Contrat) devra accéder à son espace personnel sur la plateforme <https://mon-espace.focus.work>, puis, aller dans «CONTRATS», puis «EN COURS DE LOCATION», cliquer sur la location en question.

Ensuite cliquez sur le bouton «DÉPOSER SON PRÉAVIS», indiquez votre date de fin d'engagement souhaitée et «SIGNER».

V.2.2 Procédure à suivre par le destinataire de la lettre de résiliation

Le destinataire de la lettre recevra un « e-mail », provenant de AR24 lui indiquant qu'une lettre de résiliation lui a été envoyée.

Dès la réception de ce mail, le destinataire s'engage à accéder à la plateforme <https://mon-espace.focus.work>.

Le destinataire du mail devra aller dans ses « CONTRATS », choisir le Contrat pour lequel il a reçu la lettre de résiliation et cliquer sur « VOIR LE PREAVIS » et télécharger la lettre de résiliation envoyée par son cocontractant.

L'accès par la Partie recevant ladite lettre générera un document nommé « ACCUSÉ DE RÉCEPTION DE LA LETTRE DE RÉSILIATION ».

Après avoir téléchargé cette lettre, la partie cocontractante pourra la visionner puis l'accepter et enfin, la signer électroniquement.

« La date de la première présentation de la lettre de résiliation » correspond à la date à laquelle la société Focus a notifié pour la première fois la reconnaissance de son existence au destinataire par courrier électronique. »

ARTICLE VI - GARANTIES

Le Bénéficiaire verse entre les mains du Prestataire une somme dont le montant est déterminé dans l'article E des conditions particulières.

Le Bénéficiaire versera cette somme directement via le site mon-espace.focus.work

Cette somme sera conservée par le Prestataire pendant toute la durée du Contrat jusqu'au règlement définitif de toutes sommes dues par le Bénéficiaire. Elle sera restituée par la suite, à la fin du présent Contrat.

ARTICLE VII – ÉTAT DES LIEUX DES EQUIPEMENTS ET DE L'ESPACE DE TRAVAIL

Le Prestataire et le Bénéficiaire effectueront un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie au début et à la fin de la période de mise à disposition des équipements et de l'espace de travail.

ARTICLE VIII - OBLIGATIONS DES PARTIES

VIII. 1 Obligations du Prestataire :

VIII.1.1 Exécution de la prestation de services :

Durant la durée d'exécution du présent Contrat, le Prestataire s'engage à mettre à disposition du Bénéficiaire l'ensemble des prestations décrites au sein de l'article des conditions particulières , dans l'état décrit lors de l'état des lieux d'entrée.

Il est rappelé que le Prestataire est tenu à une obligation de moyens. Il doit donc exécuter sa mission conformément aux normes professionnelles applicables en la matière.

Toute prestation qui ne serait pas expressément énumérée à l'article F des conditions particulières sera exclue du présent Contrat et le Bénéficiaire ne pourra pas les invoquer, ni exiger en bénéficier.

VIII. 2 Obligations du Bénéficiaire :

VIII.2.1 Obligation de respecter les règles applicables chez le Prestataire :

Le Bénéficiaire s'engage à se conformer aux consignes de sécurité applicables chez le Prestataire.

VIII.2. 2 Obligation de collaborer :

Le Bénéficiaire tiendra à la disposition du Prestataire toutes les informations pouvant contribuer à la bonne réalisation de l'objet du présent Contrat afin de permettre au Prestataire d'exécuter au mieux ses prestations.

Afin de permettre au Prestataire de réaliser la mission dans de bonnes conditions, le Bénéficiaire s'engage notamment à lui remettre tous les documents nécessaires dans les meilleurs délais.

- Le Bénéficiaire devra fournir copie des documents suivants au Prestataire :
- Le Kbis original de la société ;
- Une copie d'identité du représentant légal ;

- Une attestation d'assurance multirisque bureau
- Une attestation de responsabilité civile professionnelle ;

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

- Informer le Prestataire de toute modification relative à 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.

VIII.2.3 Autres obligations :

Le Bénéficiaire s'engage au maintien en bon état des lieux et notamment de la moquette, des sols, des murs, des mobiliers, des sièges, des stores, des prises électriques et des prises téléphoniques.

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 il se trouvait avant qu'il s'y installe.

À la date de sortie, un état des lieux de sortie sera conduit. Si l'état des locaux constaté lors de l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée, le Prestataire pourra prélever tout ou partie du montant de la garantie du Bénéficiaire.

À défaut de garantie, 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.

Le Bénéficiaire n'aura en aucun cas le droit de donner accès à l'espace à un tiers, hors prestations permises par le présent Contrat.

Enfin, 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, ou un droit de propriété sur les espaces, en ce compris un droit de propriété commerciale.

ARTICLE IX - PERSONNEL

Pour accomplir la mission faisant l'objet du présent Contrat, la Société Prestataire fera intervenir plusieurs de ses salariés dans les locaux de la Société Bénéficiaire.

Les intéressés resteront sous la subordination de la Société Prestataire qui mettra à leur disposition le matériel nécessaire.

ARTICLE X- CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer et traiter comme confidentielles toutes les informations concernant les activités de l'autre partie, ainsi que celles des personnes physiques ou morales ayant une activité au sein des espaces, dont elles pourraient avoir connaissance, par écrit ou oral, tout au long de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent ainsi à ne pas divulguer les données et les informations qui leur seront fournies dans le cadre de ce présent Contrat, sauf si elles y sont contraintes par décision judiciaire ou injonction administrative.

En particulier, les Parties s'engagent à ne jamais consulter les documents entreposés dans l'espace par un tiers à moins d'y avoir été explicitement invitées par leur propriétaire.

Pour l'application de la présente clause, les Parties répondent de leurs salariés comme d'elles-mêmes.

L'obligation de confidentialité à la charge des Parties leur sera opposable pendant toute la durée du présent Contrat ainsi qu'après le terme de celui-ci pour une durée de deux (2) années et ce quel que soit le motif de la rupture du Contrat.

ARTICLE XI - ASSURANCE

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.

Le Bénéficiaire à l'obligation de s'assurer pour son activité professionnelle et de souscrire à un contrat d'assurance multirisque bureau.

Le Bénéficiaire à l'obligation de transmettre ses attestations d'assurance à jour chaque année au Prestataire.

Le Bénéficiaire devra en outre s'assurer de la fermeture des portes, fenêtres ou portes-fenêtres de l'espace de travail mis à disposition.

En cas d'occupation des bureaux en dehors des horaires convenus aux termes du présent Contrat, le Bénéficiaire sera tenu responsable de tous dommages, vols, détériorations qui pourraient intervenir dans le Local, de son propre fait.

ARTICLE XII - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de la somme forfaitaire visée au sein de l'article B des conditions particulières ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions du présent Contrat de prestation de services, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au prestataire un mois après un commandement de payer ladite somme restée sans effet, ou après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, d'avoir à exécuter la présente clause, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité.

Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter. Si au mépris de cette clause, le Bénéficiaire refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent ou par tout autre juridiction statuant en référé et exécutoire par provision nonobstant appel, qui, après avoir constaté la résiliation du présent Contrat, prononcerait l'expulsion du Bénéficiaire sans délai.

En aucun cas la clause ci-dessus ne pourra être considérée comme comminatoire ou comme une clause de style.

ARTICLE XIII - LOI APPLICABLE ET COMPETENCE

Les Parties conviennent que la loi applicable en cas de litige sera la loi française.

Tout litige susceptible de s'élever entre les Parties à l'occasion de la formation, de l'exécution ou de l'interprétation du présent Contrat sera de la compétence exclusive des juridictions situées dans le ressort du tribunal du domicile du défendeur