

**Conditions générales de contrat de location d'un bureau Sous référence : SFA-5.**

Entre les soussignés:

La société « **TLC** » SARL immatriculée auprès du Registre de Commerce de Tunis sous le n°B03172952010, Matricule Fiscale n°000/MA/1168972D, sise à Ariana Center bureau C 408 ET dont l'agence Sfax est située à **Rue Ahmed aloulou immeuble EL Hana App 14 Sfax Aljadida**, représentée aux fins des présentes par son cogérant Monsieur CHAFII Maher titulaire de la CIN n° 05190479 délivrée le du 05 Septembre 2017 ou par son responsable d'agence Dbouba Noureddine titulaire de la CIN n°09119715 délivrée le 20 Novembre 2014.

**Ci après dénommer le « PRESTATAIRE/Bailleur »**

D'une part

La société « **votre société** » SARL représentée par **Monsieur Nom Prénom** titulaire de CIN n° **09090090** délivré le **2018-01-17** demeurant à **Votre adresse**

**Ci après dénommer le « CLIENT/LOCATAIRE »**

D'autre part

Etant préalablement exposé ce qui suit :

Que TLC ou le PRESTATAIRE étant une société qui intervient dans les activités touchant au secteur de prestations des services administratifs au profit des entreprises dont la domiciliation ainsi que les services accessoires dont pourrait avoir besoin les domiciliés, comme la réception téléphonique, la gestion de courrier, l'accueil de la clientèle, les travaux de bureautique etc....

**Monsieur Nom Prénom**, gérant(e) de la société « **votre société** » en cours de constitution ou CLIENT s'est rapproché du PRESTATAIRE pour lui demander de bénéficier de services de domiciliation et location partagée ainsi qu'éventuellement de ses services associés et le PRESTATAIRE a accepté sa demande. Que les deux parties sus indiquées ont signé un contrat de location de bureau en temps partagé en date du **17-01-2018** sous référence **5**.

Que le contrat de location à temps partagé ainsi que les présentes conditions générales sont régies par la réglementation en vigueur et forment entre elles un tout indivisible.

Que les parties déclarent bien connaître, accepter et valider les dérogations au droit commun.

Ceci étant, il a été approuvé les conditions particulières suivantes :

**Article 1 : objet**

Le PRESTATAIRE donne en location à temps partagé (domiciliation) au CLIENT le bureau n° **C.1** qui l'accepte, dans l'adresse suivante : **Rue Ahmed aloulou immeuble EL Hana App 14 Sfax Aljadida**, tel que le dit bureau existe, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans qu'il ait besoin d'en faire une plus ample désignation et le CLIENT déclarant l'avoir vu et visité et sa signature aux bas des présentes vaut acceptation sans aucune réserve. Il demeure entendu entre les parties que ladite domiciliation s'entend tel qu'elle est définie à l'article 1 des conditions générales du présent contrat.

En plus des services de prestations, le CLIENT peut bénéficier des services associés offerts par le PRESTATAIRE tels que définis à l'article 2 des conditions générales du présent contrat.

**Article 2 : Durée**

La présente location partagée permet au locataire l'utilisation du bureau n° **C.1** uniquement pour 10 heures par mois durant la période du **17-01-2018**. Au **16-07-2018** sous réserve de la disponibilité du bureau en question et la réservation se fera au minimum 48 heures à l'avance.

La présente prestation est renouvelable par tacite reconduction pour une période d'égale durée, sauf congé donné par l'une des parties à l'autre moyennant le respect d'un préavis d'un mois. En cas de résiliation anticipée du présent contrat, le bailleur-prestataire se réserve le droit d'informer l'administration fiscale de ladite résiliation et le client assumera pleinement sa responsabilité au sujet de la domiciliation de son entreprise.

**CONDITIONS GENERALES**

**Article 1 : définition de la location à temps partagé**

La location à temps partagé d'un bureau ou domiciliation du bureau consiste au bénéfice par le LOCATAIRE CLIENT des services payants en extra contractuel concernant les clients qui ont fait la domiciliation juridique simple :

La réception et l'accueil de la clientèle du CLIENT. Prise et mise à disposition des messages pendant les horaires de travail du PRESTATAIRE, avec possibilité de transmission des messages par mail au CLIENT sur appel de son représentant ou de toute autre personne désignée par elle

1.1 Utilisation du bureau n° **C.1** 10 heures par mois durant les horaires administratifs (sous réserve de disponibilité)

1.2 La réception et la mise à disposition du courrier normal qui lui est destiné pendant les horaires de travail du PRESTATAIRE à l'adresse suivante «**Rue Ahmed aloulou immeuble EL Hana App 14 Sfax Aljadida**»

1.3 La réception et la mise à disposition du courrier recommandé dans les mêmes conditions du courrier normal et ce, sous réserve d'une procuration postale du PRESTATAIRE ou de ses mandataires.

1.4 La réexpédition une fois par semaine du courrier destiné au CLIENT à l'adresse communiquée par son représentant. Les frais de réexpédition correspondant sont à la charge du CLIENT. 1.5 La réception des appels téléphoniques qui lui sont destinés pendant les horaires de travail du PRESTATAIRE au numéro suivant +216 74 400 656 avec prise de messages qui seront transmis au CLIENT .

1.6 La réception des télécopies 7/7 jours et 24/24 heures au numéro suivant +21670201053. Les télécopies sont mises à la disposition du LOCATAIRE CLIENT. Pendant la période de l'utilisation d'un bureau conforme aux articles 1.1 et 2 de la présente le CLIENT pourrait utiliser la connexion existante de l'internet gratuitement Pendant les horaires de travail du PRESTATAIRE le CLIENT pourraient être informés de l'arrivée d'une télécopie par simple mail ou appel téléphonique émanant de son représentant ou de toute autre personne désigné par elle ; il peut aussi bénéficier d'une expédition de ses télécopies, à ses frais à l'adresse communiquée par son représentant.

**Article2 : Définition des services associés**

En plus de la location d'un bureau à temps partagé ou domiciliation, le CLIENT peut bénéficier de services associés spécifiques pendant les horaires de travail du PRESTATAIRE, qui font l'objet d'un devis et d'une facturation séparée et détaillée selon les tarifs qui lui sont communiqués lors de la signature du présent contrat. Ils sont payables mensuellement à réception de la facture correspondante.

Les services associés sont, à titre indicatif, les suivants : Utilisation d'un bureau et ce, en fonction des disponibilités des locaux et sur réservations confirmées par le PRESTATAIRE Utilisation d'un ordinateur Mise à disposition d'un service de traitement de texte et de reproduction de documents. Accomplissement de démarches administratives Et généralement tout service juridique, administratif ou financier pouvant être assuré par les compétences internes du PRESTATAIRE ou par les compétences externes faisant partie de son réseau.

**Article 3 : les horaires de travail du PRESTATAIRE**

Les services offerts par le PRESTATAIRE sont assurés généralement pendant les horaires administratifs en vigueur.

**Article4 : Obligations du CLIENT**

4.1 Il devra acquitter ses contributions, impôts, charges et taxes de toute nature de telle sorte que le PRESTATAIRE ne puisse jamais être recherché ou inquiété à cet égard.

4.3 Il s'engage à ne pas utiliser les services du PRESTATAIRE pour des activités immorales, diffamatoires, réglementées délicates sur le plan politique ou contraires aux bonnes mœurs. Dans le cas contraire, le PRESTATAIRE se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat et ce, sans préjudices de réparation des éventuels dommages qu'il aurait subis

4.4 Il s'engage à ne pas introduire dans les locaux du PRESTATAIRE des personnes ou des documents ou objets pouvant porter atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

4.5 Il s'engage à notifier au PRESTATAIRE par lettre recommandée avec avis de réception et ce, dans le délai de 1 mois à compter de leur survenance, les événements suivants : sa mise en état de redressement ou liquidation amiable ou judiciaire, sa fusion ou dissolution, le transfert éventuel de son siège social, toute modification de sa dénomination ou de son objectif et tout changement de son administration ou sa direction.

**Article 5 : Exclusion et responsabilité**

5.1 Le CLIENT locataire dégage définitivement le PRESTATAIRE bailleur de toute responsabilité directe ou indirecte, incluant sans restriction : les pertes financières, d'une chance de revenu, de profit de marché, etc...., résultant de l'exécution ou de l'inexécution du contrat, et de quelles que soient leurs origines ou/et le fondement de l'action.

5.2 Le CLIENT étant censé ne laisser aucun objet ou bien lui revenant, il ne pourra en aucun cas tenir le prestataire pour responsable des vols qui pourraient être commis dans les lieux dont elle a l'usage. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages et intérêts de ce chef.

5.3 En cas de réexpédition du courrier à la demande du CLIENT, le PRESTATAIRE ne saurait en aucun cas être tenu responsable des incidents de retransmission du courrier qui est faite par voie postale. Le CLIENT locataire s'engage d'une manière irrévocable, à ne jamais se retourner en responsabilité contre le PRESTATAIRE bailleur

**Article 6 : Droit de propriété du PRESTATAIRE sur les biens meubles**

Le CLIENT locataire reconnaît que la propriété de tous les biens meubles : matériels, bureaux, équipements et fournitures se trouvant dans les locaux domiciliés revient de plein droit au PRESTATAIRE bailleur et qu'il n'a qu'un simple droit d'utilisation sur les dits biens meubles. Le CLIENT doit en avertir ses éventuels créanciers que les biens meubles se trouvant dans les locaux du PRESTATAIRE sont à la propriété du CLIENT.

Au cas où les biens mobiliers meublant le local du PRESTATAIRE viendraient à faire l'objet d'une saisie quelconque conservatoire ou exécutoire, d'une réquisition par toute autorité et ce par suite de sommes que le CLIENT s'est rendu débiteur, ce dernier est tenu de déclarer à l'agent chargé d'exécuter que les biens meubles en question sont la propriété du PRESTATAIRE et d'avertir sans délai ce dernier. Cette même obligation information incombe au CLIENT en cas de dommage survenu aux dits biens meubles. En outre, le CLIENT doit prendre à ses frais toutes les mesures pour faire connaître le dit droit de propriété du PRESTATAIRE et faire cesser l'atteinte qui lui a été portée.

**Article7 : Résiliation du contrat**

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit si bon semble au PRESTATAIRE bailleur 8 jours après l'envoi au CLIENT d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet dans les cas suivants : . Inobservation par le CLIENT locataire de l'une quelconque des dispositions du contrat de location à temps partagé sous référence **5** des conditions générales. . Non-paiement à leur échéance, de location ou domiciliation et/ou prestation de service . Défaut d'information engagée à son encontre tel que prévu par l'article 6 ci haut. . En cas de force majeure.

**Article 8 : Intuitu personae**

Chaque partie ayant contracté en fonction de la personnalité de l'autre, toute cession, substitution ou adjonction de contractant est interdite.

**Article 9 : Divisibilité**

En cas de nullité, de non validité ou de caducité de l'une des dispositions du présent contrat, l'ensemble du contrat n'en demeure pas moins valable dans son intégralité, seule la disposition viciée pouvant être considérée comme nulle, caduque ou non avenue.

**Article 10 : Impôts frais et honoraires**

Tous frais, taxe, retenue à la source, droit d'enregistrement et honoraires occasionnées par le présent contrat sont à la charge entière du CLIENT.

**Article 11 : Election de domicile**

Pour l'exclusion des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son adresse portée sur le présent contrat et pour le CLIENT à son adresse personnelle ou à celle de son représentant légal.

**Article 12 : Compétence juridictionnelle**

Toutes contestations qui naîtraient à l'occasion de l'interprétation ou/et l'exécution du présent contrat sont la compétence des tribunaux de Tunis.

**Le CLIENT (mention lu et approuvé et signature)**