

## **1. Définition de produit**

1.1 Domiciliation : autorise l'abonné à recevoir du courrier dans les bureaux LTC Invest SRL. L'abonné peut utiliser l'adresse du Centre désigné pour ses correspondances professionnelles.

1.2 Bureau fixe: bureau meublé et comprenant le mobilier et les services spécifiques désignés dans le contrat approprié

## **2. Le contrat**

2.1 Les présentes conditions ainsi que toutes conditions particulières applicables à toute offre faite par LTC Invest prévalent toujours sur les éventuelles conditions générales du client, à moins que LTC Invest n'ait accepté les conditions du client, en renonçant expressément à nous prévaloir des nôtres. Il peut être dérogé aux présentes conditions par des conditions particulières faisant l'objet d'un accord écrit entre les parties mais les présentes conditions demeurent alors d'application pour tout ce qui n'a pas été réglé par lesdites conditions particulières. Si l'une ou l'autre des dispositions faisant parties des présentes conditions ne pouvaient être appliquées, elles ne modifieraient en rien la validité des autres dispositions qui demeureraient applicables.

2.2 Le respect du « Règlement d'ordre intérieur » de LTC Invest : L'abonné se verra remettre, lors de son arrivée, un règlement d'ordre intérieur dans le cas d'un bureau fixe. L'abonné doit respecter le règlement d'ordre intérieur que LTC Invest impose généralement aux utilisateurs du Centre. Ce Règlement intérieur a été mis en place et/ou imposé dans le but de protéger l'utilisation du Centre par les abonnés dans un cadre de travail. Le Règlement Intérieur constitue une partie intégrante du contrat remis à l'abonné à son arrivée au centre.

2.3 Renouvellement automatique : la durée de ce contrat est d'un an. Elle sera ensuite automatiquement étendue pour des périodes successives égales à sa durée actuelle mais jamais inférieures à 3 mois et ce, jusqu'à ce que l'abonné ou LTC Invest y mette un terme, en application de la section 2.3. Les périodes de renouvellement du contrat doivent se terminer le dernier jour du mois au cours duquel elles prendraient autrement fin. La redevance pour la période renouvelée sera celle du prix de marché alors en vigueur.

2.4 Annulation : LTC Invest ou l'abonné peut résilier le présent contrat à la date de fin qui y est mentionnée ou à l'expiration de toute prolongation ou de toute période de renouvellement moyennant un préavis écrit d'un minimum de trois (3) mois adressé à l'autre partie. Toutefois, si le présent contrat, sa prolongation ou son renouvellement est d'une durée de trois (3) mois ou d'une durée inférieure et que LTC Invest ou l'abonné souhaite le résilier, le délai de préavis sera de deux (2) mois ou (en cas de durée de deux (2) mois ou moins) inférieur d'une semaine à la période mentionnée dans le présent contrat.

2.5 Mettre fin immédiatement à ce contrat : Dans la limite de ce que permet la Loi applicable, LTC Invest peut résilier immédiatement ce contrat en le notifiant à l'abonné, sans autre formalité, si l'abonné a) est insolvable, en état de cessation des paiements, fait l'objet d'une procédure collective, ou n'est pas en mesure de payer ses dettes à bonne date b) ne respecte pas l'une de ses obligations sans qu'il y ait possibilité de régularisation, ou c) la conduite de l'abonné ou de tous tiers introduits dans le Centre avec sa permission ou sur son invitation, est incompatible avec l'utilisation normale de bureaux, ce qui sera déterminé à la seule discrétion de LTC Invest. Si LTC Invest met fin au contrat pour l'une de ces raisons, cela ne met pas fin à une quelconque autre obligation que l'abonné pourrait avoir, notamment le paiement de tous services additionnels utilisés par l'abonné ainsi que des redevances trimestrielles au titre de la mise à disposition du/des bureau(x) jusqu'au terme du contrat. De plus, toute violation par l'abonné des conditions générales de vente ou du règlement d'ordre d'intérieur entraînera de plein droit la possibilité pour LTC Invest de mettre fin immédiatement à ce contrat.

2.6 Indisponibilité du Centre. Si LTC Invest est empêché de manière permanente de fournir ses prestations de services et mises à dispositions de bureaux dans le Centre, celui-ci s'éteindra et l'abonné n'aura à payer que les redevances mensuelles ainsi que les services à la carte additionnels utilisés jusqu'à la date d'extinction. LTC Invest tentera de trouver des solutions alternatives appropriées.

2.7 Employés : Pendant toute la durée de ce contrat, et six mois après son expiration, aucune des parties ne peut solliciter ou offrir un emploi à l'un quelconque des collaborateurs travaillant dans le Centre. Cette obligation s'applique aux employés travaillant au sein du Centre jusqu'au terme de leur contrat de travail et pendant les trois (3) mois suivants

celui-ci. Il est expressément prévu que la partie qui manquera à cette obligation devra verser à l'autre partie l'équivalent d'un an de salaire pour chaque employé concerné. LTC Invest ou l'abonné ne sont cependant pas privés du droit d'embaucher une personne qui aurait répondu en toute bonne foi et de manière indépendante à une annonce faite auprès du public au sens large.

2.8 Représentation des employés du centre LTC Invest par l'abonné : Pendant toute la durée de ce contrat, l'abonné accepte de ne pas, ni lui, ni aucun de ses associés, membres, dirigeants ou employés, représenter ou conseiller au plan juridique tout employé de LTC Invest, présent ou passé, dans le cadre d'un litige ou procédure contentieuse à l'encontre de LTC Invest, ou d'un ou de l'un quelconque membre, dirigeant, ou employé.

2.9 Notifications : Toutes les notifications doivent être formulées par écrit à l'adresse email mentionnée sur le recto du contrat et LTC INVEST devra en accuser réception. A défaut d'un tel accusé de réception, LTC INVEST est censé ne pas avoir reçu de notification. Il appartient donc à l'abonné de demander un accusé de réception à LTC INVEST et de s'assurer de l'avoir reçu.

L'abonné s'engage à informer LTC Invest de tout changement relatif à son adresse.

2.10 Confidentialité : Les termes de ce contrat sont confidentiels. Aucune des parties ne doit rompre cette confidentialité sans le consentement de l'autre partie sauf obligation légale ou commandement d'une autorité officielle. Cette obligation reste applicable après le terme de ce contrat.

2.11 Droit applicable : cet accord sera exécuté et interprété selon les lois en vigueur en Belgique. Toute procédure de règlement de litiges se tiendra dans les locaux du Centre. Si l'une des dispositions de ces conditions générales est déclarée nulle ou inapplicable en vertu du droit en vigueur, ladite nullité ou inapplicabilité n'aura pas pour effet d'entacher la validité des autres dispositions. En cas de contestation, la loi belge est la seule applicable, les tribunaux de Liège – division Namur sont les seuls compétents.

2.12 Exécution du contrat : l'abonné doit s'acquitter du paiement des frais raisonnables et corrects, y compris le paiement des frais de justice incombant à LTC Invest, liés à l'exécution de ce contrat, à moins que LTC Invest et l'abonné supportent leurs propres frais individuel, s'il y a lieu.

2.13 LTC Invest se réserve le droit de facturer tout supplément d'affranchissement si ce dernier dépasse 5,00€ htva par semaine.

## **3. Respect des Lois**

3.1 Conformité avec la loi : Dans le cadre de ses activités, l'abonné doit respecter toutes les lois et réglementations en vigueur. L'abonné s'interdit d'utiliser le Centre à des fins contraires à la Loi. L'abonné reconnaît que LTC Invest n'a aucun pouvoir d'investigation ni de vérification de ses activités et se trouve, dès lors, dans la totale incapacité de pouvoir être tenu pour responsable des conséquences que pourraient entraîner les activités, actions ou comportements de l'abonné. L'abonné décharge, par la présente, LTC Invest de toute responsabilité et l'autorise expressément à dénoncer l'abonné aux autorités compétentes si LTC Invest conçoit le moindre soupçon quant à la légalité des activités, actions ou comportements de l'abonné. L'abonné autorise expressément LTC Invest à transmettre les informations relatives au contrat et demandées par les administrations dans les limites de la loi. L'abonné ne doit rien faire qui puisse gêner l'usage du Centre par LTC Invest ou un tiers, ou qui puisse avoir pour conséquence un surcoût des primes d'assurance à la charge de LTC Invest ou être à l'origine de pertes ou de préjudices pour LTC Invest ou quiconque ayant un intérêt dans l'immeuble où est situé le Centre. L'abonné reconnaît que (a) les termes du présent paragraphe constituent une condition essentielle et déterminante sans laquelle LTC Invest n'aurait pas signé ce contrat et (b) toute violation par l'abonné des termes du présent paragraphe constitue un manquement essentiel au contrat permettant à LTC Invest de résilier ce contrat pour faute de l'abonné, sans préavis ou autre formalité.

3.2 L'abonné reconnaît et accepte que ses données personnelles puissent être transférées ou rendues accessibles à LTC Invest, partout dans le monde, et ce, dans le but de pouvoir délivrer l'ensemble des prestations de services mentionnées dans le présent contrat.

## **4. Utilisation**

4.1 L'abonné s'interdit d'exercer toute activité concurrente à LTC Invest (mise à disposition de surfaces de bureaux meublés et équipés et de services associés).

4.2 Nom et adresse de l'abonné : l'abonné ne peut exercer son activité que sous sa dénomination commerciale ou toute autre dénomination convenue au préalable avec le LTC Invest.

4.3 Utilisation de l'adresse du Centre désigné : L'abonné peut utiliser l'adresse du Centre à titre d'adresse professionnelle de 07h00 à 17h00 les jours ouvrables. En aucun cas, l'abonné ne pourra changer la destination des postes de travail ou les affecter à l'usage d'un commerce de détail ou d'un artisanat directement en contact avec le public. À aucun moment, donc, le présent contrat ne pourra tomber sous l'application de la loi sur les baux commerciaux. L'abonné n'est pas autorisé à utiliser l'adresse du Centre comme adresse de son Siège social, sauf si la loi applicable et LTC Invest le permettent. Dans ce dernier cas, l'abonné devra immédiatement déplacer son siège social en cas de rupture de contrat. A défaut, LTC Invest pourra déposer une plainte auprès des instances concernées pour usurpation d'adresse. L'abonné ne pourra céder ses droits, à titre gratuit ou onéreux, tout ou une partie des postes de travail qu'il occupe sans l'accord préalable et écrit de LTC Invest. Toute autre utilisation est interdite sans le consentement écrit préalable de LTC Invest.

## **5. Responsabilités, assurances et accidents**

5.1 Dans la limite de ce que permet la loi applicable, LTC Invest n'est responsable d'aucune perte qui résulterait de la défaillance à fournir à l'abonné des prestations de services en raison d'une panne mécanique, d'une grève, d'une fin des droits de LTC Invest sur le bâtiment. L'abonné renonce expressément à toute action à l'encontre de LTC Invest visant à obtenir des dommages et intérêts pour toute perte directe ou indirecte notamment la perte de chiffre d'affaires, la perte ou la non réalisation de profits ou d'économies projetées, des pertes ou dommages relatifs à des données subis par l'abonné relatifs à ce contrat ou tout défaut, erreur ou omission dans la prestation d'un service au titre de ce contrat concernant tout défaut ou retard dans la réception de plis ou colis adressés par les services postaux ou par messagerie ou toute interruption de ces services. L'abonné devra souscrire à une police d'assurance couvrant la responsabilité civile liée à l'exploitation. Dans la limite des polices d'assurances relatives à la présente convention, les parties renoncent réciproquement à l'exercice de tout recours du chef de tout dommage provoqué par des périls tel que incendie, dégât des eaux, bris de glace et vitrages, et s'engage à faire accepter pareille renonciation par les assureurs. LTC Invest a souscrit à son profit et avec abandon de recours en faveur des occupants, un contrat d'assurance qui couvre ses biens contre les risques que la société a jugé de couvrir. L'abonné, de son côté, fera assurer à ses frais au moins contre les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux, les marchandises et objet quelconques lui appartenant ou dont il aurait eu la garde, et ce avec abandon de recours en faveur du propriétaire. Toutefois, tout supplément d'assurance dans le chef de LTC Invest ou d'autres occupants du bâtiment mais découlant d'activités à risque élevé exercées par l'abonné est à la charge de ce dernier. LTC Invest ne pourra être tenu responsable en cas de dégradations immobilières ou de vol (par exemple du matériel appartenant à l'abonné), ni en cas d'arrêt accidentel du chauffage, de la distribution d'eau ou d'électricité ou de tout matériel (fax, téléphone, internet, etc.), ni d'une manière générale, en cas d'accident dû à une cause indépendante de la volonté de LTC Invest ou de ses représentants ou agents.

En cas de perte des badges de contrôle d'accès, l'abonné est prié de le signaler à LTC Invest qui se chargera de désactiver les coordonnées de ce badge et lui fournira un nouveau badge facturé au prix de 75€ HTVA.

## **6. Redevances**

6.1 Taxes : l'abonné accepte de payer sans délais (I) toutes taxes, droits ou impôts que l'abonné est requis de payer par toute autorité publique et, à la demande de LTC Invest, l'abonné fournira à LTC Invest la preuve d'un tel paiement et (II) toute taxe payée par LTC Invest à toute autorité publique relativement au(x) bureau(x) occupé(s), si applicable, et notamment, la taxe sur les loyers, la taxe d'habitation, la taxe foncière, les droits d'enregistrements...

6.2 **Dépôt de garantie** : si applicable, l'abonné devra verser un dépôt de garantie équivalent à deux (2) mois de redevance mensuelle de bureau à la signature du contrat sauf dans le cas où un montant différent est précisé au recto de ce Contrat. Ce dépôt de garantie est conservé par LTC Invest, sans produire d'intérêt, et constitue une caution visant à garantir le respect de l'abonné de ses obligations au titre de ce contrat. Le dépôt de garantie ou le solde que laisse apparaître le compte après déduction des redevances impayées, des trois mois des redevances Bureaux dues au titre du contrat Bureaux de l'abonné et de toute autre somme due à LTC Invest, seront restitués à l'abonné après que ce dernier en ait fait la demande par écrit, ait soldé son compte avec LTC INVEST et que les sommes aient été encaissées. LTC Invest peut être amené à réclamer à l'abonné le versement d'un dépôt de garantie complémentaire dans le cas où les sommes dues excèdent le dépôt de garantie initial ou si l'abonné manque fréquemment à son obligation de payer LTC Invest à bonne date.

6.3 Frais d'inscription : si applicable, l'abonné devra payer des frais lors de sa première inscription dont le montant est précisé dans le contrat.

6.4 Paiement : LTC Invest s'efforce de réduire l'impact de ses activités sur l'environnement et encourage ses abonnés à adopter la même politique. C'est pourquoi, LTC Invest transmettra toutes ses factures de façon électronique (si la Loi applicable le permet) et l'abonné effectuera ses paiements de manière automatisée par prélèvement bancaire.

6.5 Intérêts de retard : Tout montant dû par l'abonné et non payé dans les 48 heures avant son échéance, produira de plein droit et sans mise en demeure, au profit de LTC Invest, un intérêt d'1% par mois, soit 12% l'an. Les frais de rappel de 5€ pour le premier rappel et de 15€ pour le deuxième rappel seront systématiquement facturés. Une amende de minimum 50€ pourra être appliquée après l'envoi de deux rappels demeurés sans suite de paiement. En cas de contestation d'une facture, l'abonné s'engage à régler à bonne date la part non contestée, le cas échéant, sous peine de payer des intérêts de retard sur cette somme. De plus, LTC Invest se réserve le droit de suspendre les services (et notamment de refuser l'accès de l'abonné au(x) bureau(x), si applicable) en cas de sommes impayées en principal ou intérêts ou lorsque l'abonné ne respecte pas toute autre obligation au titre de ce contrat.

6.6 Fonds insuffisants : l'abonné paiera des frais pour tout paiement refusé en raison de provisions insuffisantes. Ces frais sont de 5€ par nouvelle demande de paiement auprès de la banque.

6.7 LTC Invest augmentera les redevances mensuelles à chaque date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat, selon la formule suivante : Abonnement indexé sur base de l'index prix à la consommation : Prix de base\*nouvel indice/indice de départ. Cette clause ne s'applique qu'aux contrats dont la durée initiale excède douze (12) mois. Les renouvellements seront renouvelés conformément à l'article 2.2 ci-dessus mentionné (« Durée ») et seuls les renouvellements d'une durée initiale supérieure à 12 mois se verront appliquer la présente clause d'indexation.

6.8 Redevance : La redevance mensuelle relative au(x) bureau(x) est payable d'avance par trimestre.

6.9 Services à la carte et services additionnels variables : Les services à la carte, et les taxes applicables, seront facturés, à terme échu, aux tarifs publiés par LTC INVEST qui peuvent varier de temps en temps, et sont payables au comptant. Les dates d'exigibilité de paiement sont précisées sur la facture.

6.10 Remises, promotions et offres : en cas de non-respect des présentes Conditions générales de vente ou de non-règlement répété à échéance des sommes dues, LTC Invest se réserve le droit de suspendre les remises, promotions ou offres dont l'abonné bénéficie sans préavis, le cas échéant.

## **7. Faillite**

En cas de faillite, concordat amiable ou judiciaire, banqueroute, en cas de mise en liquidation du client, LTC Invest se réserve le droit de mettre fin au contrat immédiatement.

Dans ce cas le client sera redevable d'une indemnité équivalente à 2 mois de redevance au tarif en vigueur à cette date (tarif initial + indexation consécutive).