

3 établissements :  
5 rue de Mayence • 21000 DIJON  
10 - 12 avenue Foch • 21000 DIJON  
11 av. du 8 Sept. 1944 • 21200 BEAUNE (ss)



03 80 20 86 80  
contact@lba-centres-affaires.com

Contrat de mise à disposition de bureau mensuel - 1/4

## Contrat de mise à disposition de bureau mensuel

Entre les soussignés :

- **LBA Centres d’Affaires**,  
SAS présidée par la SARL GROUPE LBA, elle-même gérée par Mademoiselle Sandrine RIGER, dont le siège social est situé au 11 Avenue du 8 septembre 1944 à BEAUNE (21), immatriculée au RCS de DIJON sous le n° 491 780 433 et portant agrément pour l’exercice de l’activité de domiciliation d’entreprise par arrêté préfectoral n° 1230 en date du 23 septembre 2016 renouvelé sous le numéro 1200 le 02 aout 2023,

Ci-après dénommée « LBA CENTRES D’AFFAIRES »  
D’UNE PART,

ET

- **ARTBERT**
- SARL à associé unique, au capital de 1000 €, immatriculée sous le n°989 722 681 R.C.S. de Dijon, gérée par M. BERTRAND , Arthur, né le 27/02/2003, à BEAUNE 21, France, et demeurant au 67 Rue aux Fèvres 71100 CHALON SUR SAONE

Désigné ci-après par les termes « LE CLIENT »  
D’AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

LBA Centres d’Affaires fournit, par le présent contrat, au CLIENT, qui accepte, un ensemble de prestations de services :

- Nommé : Mise à disposition de bureau et services associés
- Détaillé ci-après dans les locaux sis : **11 Avenue du 8 Septembre 1944 21200 BEAUNE**
- Pour l’activité du CLIENT : **Achat vente de matériaux et d’objets d’art et/ou précieux**

**La création, l’acquisition, l’exploitation directe ou indirecte de tous fonds de commerce d’achat et vente d’objets d’occasion ou neuf, d’œuvres d’art, de métaux précieux. Réparation et restauration d’objets mobiliers, activité d’antiquaire, totues opérations de négociation, d’intermédiaire, de commission, de formation ainsi que la réalisation de toutes prestations non réglementées, la formation dans les activités non réglementées, l’achat et la vente de tous produits non réglementés, l’organisation d’évènements oenotouristiques, évènementiel, les prestations musicales et concerts.**

(extrait des statuts en date du **01/07/2025**)

Nom commercial : **ARTBERT**

### ARTICLE 1 – DEFINITION DES PRESTATIONS

1/ Mise à disposition, selon les modalités définies dans le règlement intérieur de LBA Centres d’Affaires, de :

3 établissements :  
5 rue de Mayence • 21000 DIJON  
10 - 12 avenue Foch • 21000 DIJON  
11 av. du 8 Sept. 1944 • 21200 BEAUNE (ss)



03 80 20 86 80  
contact@lba-centres-affaires.com

Contrat de mise à disposition de bureau mensuel - 2/4

- 1 bureau dénommé «**BARCELONE BUREAU PRIVATIF BEAUNE**»  
Le chauffage, la climatisation et l'éclairage des locaux  
Le service de nettoyage (femme de ménage 2 passages par semaine)  
Une connexion internet fibre illimitée en filaire et wifi

2/ Accueil physique des contacts du CLIENT

3/ Services annexes selon options choisies par le client à réservation du contrat : OPTIONS (cf. bordereau de réservation annexé au présent contrat)

A noter ici que le client avait contractualisé en date du 01/07/2025 avec le Centre d'Affaires une domiciliation principale. Celle-ci perdue et conserve le même contrat, la prestation devient une option facturée avec le bureau, élément du présent contrat.

## ARTICLE 2 – PRIX ET FACTURATION

1/ Les prestations et abonnements indiqués en article 1 sont accordés et acceptés pour une somme forfaitaire mensuelle de :

- **250 €** hors taxes par mois (300 € T.T.C) pour la mise à disposition du bureau  
« **BARCELONE BUREAU PRIVATIF BEAUNE** »

auquel s'ajoutent les montants des options choisies mensuellement :

- **27,50 €** hors taxes pour la domiciliation principale

Ce prix constant fera l'objet d'une facturation mensuelle le 15 de chaque mois pour le mois à venir, et devra faire l'objet d'un règlement de la part du CLIENT par virement sur le compte de la SAS LBA au plus tard le 5 de chaque mois.

2/ Une seconde facturation est établie mensuellement reprenant les prestations consommées lors du mois précédent :

- Le montant de vos abonnements annexes, le cas échéant,
- Le montant de vos consommations téléphoniques, le cas échéant,
- Le montant de votre consommation horaire de secrétariat, le cas échéant,
- Le montant de votre consommation d'affranchissement, le cas échéant,
- Autres prestations et produits exceptionnels fournis, le cas échéant.

3/ Révision des prix : Les prix et services seront susceptibles d'être révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction des cours des services et matériels inhérents à notre activité (Ind : ILAT et Production de Services Français aux Entreprises Françaises T1. Mode de calcul : Moyenne de la variation des deux indices entre N-2 / N-1).

## ARTICLE 3 – DEPÔT DE GARANTIE

L'équivalent de deux mois d'abonnement H.T. est versé à signature du bon de réservation par le CLIENT à titre de dépôt de garantie, soit **351 €** pour le bureau précédemment cité «**BARCELONE BUREAU PRIVATIF BEAUNE**», en complément des 201 € déjà versé pour la domiciliation le 01/07/2025.

Ce dépôt est destiné à couvrir, soit un défaut de paiement, soit la conséquence de dommages occasionnés par le CLIENT ou ses commettants.

Ce dépôt sera restitué au CLIENT à la fin du contrat, après épuration des comptes et obligations des présentes.

## ARTICLE 4 – CLAUSE D'ACCEPTATION

4.1. Le présent contrat a été consenti en considération de la qualité des signataires et il est expressément convenu que ce contrat est conclu INTUITU PERSONAE. En cas de changement, soit de dirigeant de la personne morale du CLIENT, soit de l'utilisateur des prestations fournies au titre du présent contrat, le signataire devra en prévenir LBA Centres d'Affaires pour présenter son successeur ou le nouvel utilisateur et arrêter les comptes et si bon semble à LBA Centres d'Affaires, résilier le contrat à effet immédiat, et sans indemnités.

Dans tous les cas, le signataire fera sa propre affaire vis-à-vis de LBA Centres d'Affaires des dettes pouvant exister à son départ.

3 établissements :  
5 rue de Mayence • 21000 DIJON  
10 - 12 avenue Foch • 21000 DIJON  
11 av. du 8 Sept. 1944 • 21200 BEAUNE (ss)



03 80 20 86 80  
contact@lba-centres-affaires.com

4.2. La mise à disposition de bureaux s'entend destinée exclusivement à l'activité de bureaux. Le CLIENT ne pourra sous aucun prétexte, et même de manière temporaire, en changer la destination.

## ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux détaillé sera dressé contradictoirement entre les parties à l'entrée et à la sortie des locaux.

Toute disparition d'objets de bureau ou d'accessoires listés dans l'état des lieux d'entrée, constatée au moment du départ du CLIENT des locaux, sera facturée au CLIENT au prix coûtant de remplacement.

Tout accrocs dans murs, peintures, moquette ou papier peint sera facturé 50 €HT/ dommage, somme retenue la caution en fin de contrat.

Toute perte des clés fournies engage le CLIENT en responsabilité, tant pour lui-même que pour ses salariés. Toute perte de clé devra être signalée à la direction au plus vite ; le CLIENT reconnaît que toute perte de clés extérieures entraînant une atteinte à la sécurité pour l'ensemble du centre et ses clients, un changement de serrures + duplications du nombre de clés nécessaires lui sera facturé (sur justificatif de la dépense correspondante +15%).

## ARTICLE 6 – DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à compter du 14/11/2025.

Sa dénonciation devra se faire par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois.

Toute occupation des bureaux au-delà de 15 jours dans le mois sera facturée un mois complet.

Toutefois, si l'une des parties n'exécute pas en bon professionnel ses obligations, la partie lésée pourrait, après mise en demeure, restée sans effet pendant un mois, résilier de plein droit le présent contrat.

Le non-règlement des factures éditées par LBA Centres d'Affaires resté sans effet après rappel dès les 15 jours suivant l'édition de ladite facture, vaudra mise en demeure, et LBA Centres d'Affaires se réserve le droit de cesser toute prestation accordée au client par le présent contrat.

## ARTICLE 7 - ELECTRICITE

L'installation électrique dans chaque pièce est prévue pour une utilisation d'appareils de faible consommation (max. 500 W) par prise.

Toute nécessité d'utiliser un ou plusieurs appareils électriques devra au préalable faire l'objet d'un accord écrit de LBA Centres d'Affaires et sera accordée selon les possibilités techniques et aux conditions en vigueur à l'époque de la demande. (option facturable) : Eco-écologique ; Taxe de 20 € HT/ mois / appareil

Le service étant fourni par LBA de manière globale comme cafetière, bouilloire, copieur, réfrigérateur, imprimante, micro-ondes, etc, ces installations supplémentaires sont considérées dans notre charte verte comme polluantes et consommatrices d'énergie inutile.

## ARTICLE 8 – MODIFICATIONS

Toute modification des locaux et du mobilier, toute fixation murale ou autre de nature à laisser une trace, après dépose, sur les parois verticales ou horizontales, ne pourra se faire qu'après accord écrit de LBA Centres d'Affaires, selon les possibilités techniques et aux conditions en vigueur à l'époque de la demande.

Tout manquement à cet article constaté lors de l'état des lieux de sortie fera l'objet d'une pénalité facturée (montant de la réparation + 15%)

## ARTICLE 9 - ASSURANCES

LBA Centres d'Affaires est assuré contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace, et le dégât des eaux, et plus généralement tous les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises, agencements, embellissements, les glaces et tout bien en général dont il a la garde sans exception ni réserve.

LE CLIENT doit fournir à LBA Centres d'Affaires une attestation de sa compagnie d'assurances garantissant les biens et les activités propres au CLIENT. Ce dernier renonce à tout recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre LBA Centres d'Affaires (et/ou ses représentants) ainsi qu'à l'ensemble des occupants du centre d'affaires, dont la responsabilité se trouverait engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes annexes et connexes sans exception ni réserve, de manière à ce que LBA Centres d'Affaires ne soit inquiété d'aucune manière par un sinistre quelconque.

LBA Centres d'Affaires ainsi que les occupants du centre d'affaires s'engagent également à renoncer à tout recours contre le CLIENT (et/ou ses représentants) dans les mêmes conditions ainsi que leurs assureurs respectifs,

3 établissements :  
5 rue de Mayence • 21000 DIJON  
10 - 12 avenue Foch • 21000 DIJON  
11 av. du 8 Sept. 1944 • 21200 BEAUNE (ss)



03 80 20 86 80  
contact@lba-centres-affaires.com

Contrat de mise à disposition de bureau mensuel - 4/4  
s'engagent à renoncer à tous recours contre le CLIENT (et/ou ses représentants) dans les mêmes conditions en cas de dommage causés aux biens et locaux.

Le CLIENT, LBA Centres d'Affaires et ses occupants s'engagent à faire renoncer leurs assureurs à tous recours qu'ils pourraient être en droit d'exercer les uns vis-à-vis des autres.

Il leur appartient d'informer leurs assureurs respectifs de la présente renonciation à recours.

## ARTICLE 10 – REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur précisera les conditions particulières d'usage des locaux (animaux, bruits, sécurité, etc....) mais dès à présent, il est prévu que les locaux mis à disposition ne peuvent pas servir de logement, ni de lieu à préparer ou à consommer des repas, ni d'entrepôt.

Le CLIENT s'engage à ne pas introduire dans les lieux de matières dangereuses ou malodorantes.

Le CLIENT veillera à utiliser les locaux en bonne intelligence afin de ne pas nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants des lieux.

Le CLIENT reconnaît que les espaces communs sont décorés et meublés de manière qualitative et s'engage à respecter et à veiller à la conservation de ces biens par lui-même, son personnel et ses visiteurs.

## ARTICLE 11 – PUBLICITE

En l'absence des options « domiciliation principale ou secondaire » figurant sur le bordereau de réservation, le CLIENT ne pourra ni faire figurer sur ses documents professionnels l'adresse des locaux ni recevoir courriers et colis.

Toute communication citant ou impliquant le lieux, l'espace ou la marque LBA Centres d'Affaires ne peut se faire sans autorisation préalable de la direction de LBA Centres d'Affaires.

## ARTICLE 12 – TRANSFERT

Lors de son départ, le CLIENT devra justifier de sa nouvelle adresse, par la communication de toutes pièces officielles à LBA Centres d'Affaires de sa nouvelle adresse et de l'ordre de réexpédition des services postaux du courrier, et, s'il y a lieu dans les trois mois, du nouveau siège de son activité. Le respect de cette clause conditionne le remboursement de la caution.

## ARTICLE 13 – DISCRETION

LBA Centres d'Affaires reconnaît que l'activité du CLIENT et leurs relations organisées dans le présent contrat nécessitent que LBA Centres d'Affaires prenne les mesures utiles pour préserver le CLIENT de toute indiscretion. LBA Centres d'Affaires se porte garant de la discrétion de ses employés.

De manière réciproque, le CLIENT s'engage lui, et ses salariés, à respecter cette clause de discrétion pour tout ce qui concerne LBA Centres d'Affaires et ses clients.

## ARTICLE 14 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

D'un commun accord entre les parties, le contrat est exclusivement établi et signé par chacun des signataires par voie électronique, mise en œuvre par le prestataire Yousign, qui garantit un procédé fiable conformément à l'article 1367 du Code Civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès en application de l'article 1375 du Code civil.

En conséquence, les parties reconnaissent que le contrat, tel que signé par voie électronique, constitue une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des Parties et le consentement de leurs signataires.

Fait à **BEAUNE**, le **14/11/2025**

Pour LBA Centres d'Affaires,  
Sa présidente, GROUPE LBA  
Gérée par Sandrine Riger

*Sandrine RIGER*

✓ Certifié par yousign

Pour SARL ARTBERT,  
Arthur BERTRAND  
Gérant

Lu et approuvé -  
signé le 14-11-2025

*Arthur BERTRAND*

✓ Certifié par yousign

DOMICILIATION • BUREAUX • SALLES DE RÉUNION • COWORKING  
RCS DIJON : 491 780 433 • LBA Centres d'Affaires est une SAS au capital de 28 000 € appartenant au Groupe LBA

S.R. A.E