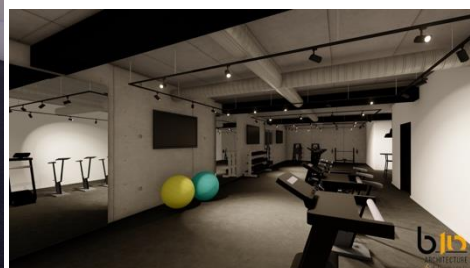
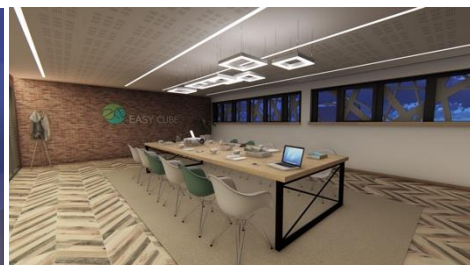


EASY CUBE BUSINESS LIFE

PRÉSENTATION



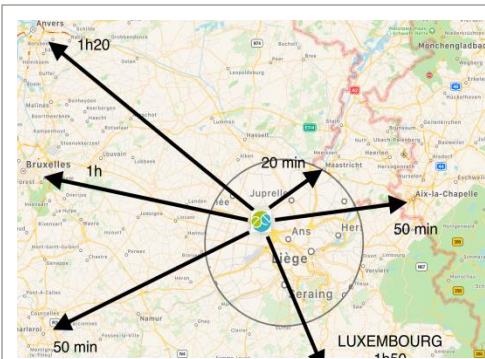
DÉCOUVREZ VOTRE NOUVEAU BUSINESS CENTER EN PROVINCE DE LIEGE

- Un emplacement idéal sur l'axe E40 Liege-Bruxelles
- A 500m de la sortie d'autoroute
- Des services sur mesures et adaptés à votre profession
- Un design et un accueil haut de gamme pour vos clients
- Un secrétariat
- Une salle de meeting de 68m²
- Salle de sport de 90m²
- Des bureaux équipés de 30m² (4 personnes)
- Des bureaux équipés de 40m² (6 personnes)
- Des bureaux équipés de 50m² (8 personnes)



EASY CUBE BUSINESS LIFE
BUREAU : +32 (0)4/257.68.88
MAIL : sophie@easyenergy.be

RUE CHAUSSEE 58, 4342
HOGNOUL BELGIQUE



Idéalement situé au cœur du Benelux et des grands axes autoroutiers, Easy Cube est l'endroit idéal pour vous implanter en région liégeoise.

EASY CUBE BUSINESS LIFE
BUREAU : +32 (0)4/257.68.88
MAIL : Sophie@easyenergy.be

RUE CHAUSSEE 58, 4342 HOGNOUL
BELGIQUE

Les services que nous vous proposons :

Notre objectif est de rendre votre vie professionnelle plus simple. Nous mettons tout en œuvre pour vous proposer des services et des conseils innovants et adaptés à vos besoins.

Les bureaux sont équipés :

- **Tables et chaises en fonction du nombre de travailleurs**
- **Armoires pour vos documents**
- **WIFI**
- Chauffage, climatisation, électricité et eau compris
- Nettoyage des bureaux et des espaces communs

Les services :

- Un secrétariat ainsi qu'un accueil de 8h30 à 17h30
- Tri et réception de vos correspondances
- Une salle de meeting/sport
- Accès 24/7
- Surveillance caméras et badges d'accès
- **Photocopieurs et imprimantes** consommables compris
- Une kitchenette par étage

EASY CUBE BUSINESS LIFE

CONDITIONS GÉNÉRALES

La société L2KV SPRL dont le siège social est situé Rue chaussée 58, 4342 Hognoul et dont le numéro d'entreprise est 0866.912.952 est la société propriétaire et exploitante du business center qui sera appelée sous une dénomination commerciale « EASY CUBE BUSINESS LIFE ».

1. SERVICES DE BASE

Les services de base fournis par la société L2KV SPRL consistent en :

- A. La réception et le tri de votre correspondance et tout autre envoi qui vous est adressé. Ce service ne comprend pas les frais postaux ni les frais de réexpédition du courrier à une autre adresse. Ceux-ci seront facturés au CLIENT suivant le tarif de la Poste et des frais administratifs.
- B. Une réponse personnalisée et professionnelle de vos appels téléphoniques durant les jours ouvrables, de 8h30 à 17h30. (Peut être variable selon les disponibilités du personnel)
- C. Une réceptionniste sera présente aux mêmes heures qu'au point B pour accueillir vos clients et collaborateurs. (Peut être variable selon les disponibilités du personnel)
- D. La mise à disposition temporaire des postes de travail entièrement meublés et équipés dans le centre d'affaires.
- E. Un service quotidien de vos bureaux et des espaces communs du centre d'affaires ainsi que des équipements s'y trouvant. Service prévu du lundi au vendredi, excepté les jours fériés.
- F. Le paiement des factures pour le chauffage, l'air conditionné, l'éclairage et l'électricité ainsi que l'entretien en état de marche de ceux-ci.
- G. La possibilité d'utiliser la photocopieuse, imprimante selon leur disponibilité. (Facturé à la copie au tarif en vigueur)
- H. Parking (selon disponibilité) pour vos visiteurs et l'entretien de celui-ci.
- I. L'accès au centre d'affaires, 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.
- J. L'utilisation d'une kitchenette, équipée d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes, si disponible.

2. SERVICE COMPLÉMENTAIRE

- A. Le centre d'affaires propose une salle de réunion mise à disposition en libre accès pendant 4 heures par semaine en fonction des disponibilités affichées sur le planning à l'accueil.
- B. Le prix du lavage de véhicule est calculé sur base d'un état de véhicule normal. En cas de véhicule anormalement sale un supplément peut être demandé.
- C. Le prix forfaitaire pour la mise à disposition d'un poste téléphonique, d'une ligne téléphonique privée ainsi que d'une ligne internet est de 75€/mois HTVA. Tout poste téléphonique ou ligne téléphonique supplémentaire sera facturé à hauteur de 10€/mois HTVA. Il y a une possibilité d'augmenter la bande passante d'internet sur base d'un devis complémentaire.
- D. Le prix forfaitaire pour un bureau virtuel de 99€/mois HTVA comprend :
 - L'établissement de l'adresse commerciale et du siège social.

- La réception, tri et mise à disposition de votre courrier et de vos colis.
- Espace de bureau partagé 2h par mois (1 personne – heure d’ouverture)
- Utilisation d’une salle de réunion 2h par trimestre (4 pers. Max.) (heure d’ouverture)
- Espace d’archivage de 1/3m3 pour 100€/mois HTVA supplémentaire.

3. UTILISATION DES BUREAUX.

- A. LE CLIENT utilisateur de bureaux devra, avant toute utilisation, signer un inventaire relatif aux bureaux, meubles et équipements dont il aura demandé l’usage, ainsi qu’une note précisant l’état de ceux-ci et le nombre détaillé des clés et des cartes d’accès (équivalent au nombre de postes de travail) qui lui seront remis dès réception des 3 mois de garantie et de la première redevance.
- B. Le nombre d’utilisateurs travaillant au sein des espaces mis à disposition sera conforme au nombre de postes de travail qui auront été alloués. Ce nombre figure sur le contrat en annexe.
- C. Un supplément égal à la redevance mensuelle du bureau virtuel standard (prix sur demande) sera facturé au CLIENT pour chaque personne excédant le nombre de poste de travail disponible mis à disposition. Chaque fois que le nombre d’utilisateurs travaillant au sein des espaces alloués sera supérieur au nombre de postes de travail figurant au recto du présent contrat, une facturation supplémentaire équivalente au tarif horaire ou journalier sera appliquée par poste de travail supplémentaire utilisé.
- D. Le CLIENT utilisera les lieux uniquement comme bureaux et dans le cadre de l’activité mentionnée dans le contrat ou de toute autre activité pour laquelle il aura obtenu préalablement le consentement de L2KV SPRL. L’usage de bureaux ou des salles de réunion pour de la vente au détail impliquant des contacts étroits avec le public n’est pas autorisé. Il est par ailleurs interdit d’exercer dans les lieux, une activité concurrente à celle de L2KV SPRL.
- E. Le CLIENT ne peut utiliser le centre d’affaires comme siège social sans le consentement préalable de L2KV SPRL, lequel sera soumis à diverses conditions. Ainsi, si le CLIENT a établi son siège social dans le centre d’affaires et décide de le transférer ou lorsque son contrat avec L2KV SPRL prend fin, pour quelque raison que ce soit, il doit immédiatement transférer le siège social et se conformer sans délais à toutes les obligations légales qui en résultent et ne plus utiliser l’adresse, les numéros de téléphone et de fax mis à sa disposition par L2KV SPRL, selon les termes du contrat. En cas de violation des présentes obligations, LE CLIENT doit payer à L2KV SPRL, des dommages et intérêts fixés forfaitairement à un montant égal aux redevances mensuelles pendant la durée de l’infraction, augmentés d’une indemnité de vingt pour cent (20%) pour le surplus des frais administratifs, sans préjudice des autres droits que L2KV SPRL pourrait invoquer, y compris le droit de réclamer une indemnité plus élevée si des dommages plus importants sont prouvés. Dans le mois suivant la fin de son contrat, LE CLIENT apportera la preuve du changement d’adresse du siège social de sa société à L2KV SPRL sans quoi, il lui sera facturé des frais de domiciliation. LE CLIENT ne peut mettre des signes extérieurs sur les portes des bureaux mis à sa disposition et/ou que ce soit d’autre, visibles à l’extérieur des pièces utilisées, sans en avoir obtenu préalablement, l’autorisation expresse et écrite de L2KV SPRL. Si à la fin du contrat, du courrier postal ou tout autre colis devait encore parvenir au sein des locaux de L2KV SPRL sans que le client ne puisse venir le retirer en mains propres, celui-ci serait expédié à l’adresse fournie par le client moyennant le paiement des frais de port et administratifs forfaitaires.

- F. LE CLIENT doit prendre soin des locaux de L2KV SPRL, de ses équipements, de ses installations et des meubles qu'ils contiennent et dont il a l'usage. LE CLIENT est responsable de tout dommage qui serait causé par son fait ou par le fait de personnes qui se trouveraient dans les lieux mis à sa disposition, sous sa responsabilité ou à son invitation.
- G. LE CLIENT ne pourra installer aucun mobilier ou autre équipement de bureau, câblage, connexions informatiques ou téléphoniques sans le consentement de L2KV SPRL, qui pourront être refusés à son entière discrétion.
- H. Toutes clés ou cartes d'accès dont LE CLIENT a l'usage restent toujours la propriété de L2KV SPRL. LE CLIENT ne peut en faire une copie ou permettre à un tiers de les utiliser sans le consentement de L2KV SPRL. Toute perte ou vol doit être signalée immédiatement par LE CLIENT. Toute demande de clé ou de badge de remplacement fera l'objet d'une demande à L2KV SPRL qui en facturera le coût et celui des serrures si nécessaires au CLIENT. Si le CLIENT utilise le centre d'affaires en dehors des heures d'ouverture habituelles, il a la responsabilité de fermer les fenêtres et les portes des bureaux ainsi que celles du centre d'affaires au moment de son départ et de remettre l'alarme en service. Toute présence d'une personne de la société sera mentionnée au tableau des présences située à l'accueil du centre d'affaires. Toute clé et/ou badge supplémentaire au nombre de poste de travail sera facturé au CLIENT. Celui-ci devra obligatoirement restituer la totalité des clés et badges reçus à la fin du contrat pour une question de sécurité sans en demander le remboursement. Toute carte et/ou badge non restitué sera facturé au CLIENT et ce, même si celle-ci a déjà été facturée lors de la demande initiale. En cas de non-restitution, L2KV SPRL devra remplacer le barillet des portes concernées pour des raisons évidentes de sécurité. L'ensemble des coûts occasionnés seront re-facturés au CLIENT ou déduits de la garantie si le CLIENT refuse de payer.
- I. Dans le cadre de son activité, le CLIENT a l'obligation de respecter toutes les lois et règlements en vigueur. Le CLIENT ne doit rien faire d'illégal. Il ne peut gêner, de quelque manière que ce soit, l'usage correct du centre d'affaires. Il ne peut causer de nuisances ou de troubles de voisinage, causer l'accroissement des primes d'assurances à charge de L2KV SPRL ou être à l'origine de perte ou de dommages pour L2KV SPRL ou pour quiconque ayant intérêt dans l'immeuble où est situé le centre d'affaires.
- J. Le CLIENT et tout autre usager du centre d'affaires doit se soumettre au règlement intérieur imposé par L2KV, que ce soit en matière de santé ou de sécurité, de prévention des incendies ou toutes autres matières.
- K. Le CLIENT doit assurer les biens qu'il apporte dans le centre d'affaires et qui seraient sa propriété, ainsi que sa propre responsabilité à l'égard de ses employés et tiers.
- L. L2KV SPRL peut avoir accès aux bureaux mis à disposition du CLIENT à tout moment. Le CLIENT ne pourra, en aucun cas, pratiquer un changement de serrure de porte de bureau alloué. Cependant, sauf en cas d'urgence, L2KV SPRL essaiera dans la mesure du possible d'en informer le CLIENT par avance quand il aura besoin d'avoir accès aux locaux pour entreprendre des essais, des réparations, ou autres travaux tels que des inspections de routine, du nettoyage ou de la maintenance. L2KV SPRL respectera les procédures de sécurité afin de garantir la confidentialité de l'activité du CLIENT.
- M. Si pour une quelconque raison, L2KV SPRL ne peut pas fournir le nombre de bureaux prévus dans le présent contrat, à la date à laquelle celui-ci doit commencer, L2KV SPRL ne sera pas responsable

pour toute perte ou dommage mais le CLIENT pourra résilier le contrat sans dommages et intérêts. L2KV SPRL ne fera pas payer les redevances des bureaux dont LE CLIENT n'aura pas l'usage jusqu'à ce qu'ils soient disponibles.

- N. L2KV SPRL pourra suspendre, via notification, ses prestations de services (y compris l'accès aux locaux) dans tous les cas de force majeure et notamment en raison d'instabilité politique, de grève ou de toute autre événement hors de son contrôle, auquel cas le paiement de la redevance serait aussitôt suspendu pour la même période.
- O. L2KV SPRL décline toute responsabilité relativement aux pertes, frais, dommages et plaintes qui résulteraient de son incapacité à fournir les prestations de services visées dans le présent contrat, en raison de pannes, grèves, de retards, de manque de personnel, de la fin de ses droits sur l'immeuble ou est situé le centre d'affaires, excepté lorsque ces pertes, frais, dommages ou plaintes lui seraient directement imputables en raison d'une faute lourde intentionnelle.
- P. Malgré la présence de caméras de surveillance sur le site, L2KV SPRL décline toute responsabilité en cas de vol ou dommage occasionnés aux véhicules des personnes présentes dans le Center d'affaires. En aucun cas, L2KV SPRL ne pourra être tenu responsable. Il ne pourra pas être demandé à L2KV SPRL un quelconque dédommagement pour les dégâts occasionnés.
- Q. L2KV SPRL n'est pas responsable pour un manquement dans la mesure ou le CLIENT ne l'en n'a pas averti et ne lui donne pas un délai raisonnable (8 jours maximum) pour y remédier et ce par pli recommandé.
- R. La consommation d'électricité par le CLIENT doit être normale. Par consommation normale d'électricité, on comprend par mois : 1500 W pour un bureau de 30 m², 2400 W pour un bureau de 40 m² et 3200 W pour un bureau de 50 m². Si l'activité du CLIENT est de nature telle que ces taux seraient dépassés, il doit le signaler au début du contrat.
- S. Le CLIENT et son personnel utiliseront uniquement le parking à l'arrière du bâtiment. Le parking avant est réservé aux clients du shop essentiellement.

4) MODALITÉS DE FOURNITURE DES PRESTATIONS DE SERVICE.

Le CLIENT accepte de considérer que L2KV SPRL ne sera en aucune circonstance, tenu pour responsable d'aucun autre dommage direct (perte d'affaires, de chances, de profits d'économies projetées, de pertes de données, de plainte de tierces parties).

Le preneur veillera à s'assurer en tout temps personnellement contre de tels risques de perte, de dommages ou de responsabilité.

5) LE CONTRAT

- A. Le présent contrat est un contrat de services pour lequel les services fournis par nos soins est un élément essentiel. Dans le cadre de ce contrat, la mise à disposition de bureaux ne constitue qu'une partie subsidiaire et les parties au présent contrat sont explicitement d'accord pour exclure l'application des dispositions du Code Civil relatives aux contrats de bail. L2KV SPRL ne consent au CLIENT aucun droit sur la propriété, mais seulement le droit d'avoir l'usage du centre d'affaires. Le présent contrat est intuitu personae et le CLIENT ne peut pas le transférer à un tiers. L2KV SPRL

peut, pour sa part, transférer à tout moment, le bénéfice du présent contrat, ainsi que toutes obligations. Le CLIENT s'engage à payer toutes les dettes, comptes, taxes et droits en relations avec ses activités professionnelles liées au centre d'affaires.

B. Le contrat est conclu pour la durée qui est stipulée sur le contrat en annexe et il sera reconduit tacitement pour une durée équivalente à la durée initiale jusqu'à ce qu'il y soit mis fin par l'un ou l'autre des parties. La fin de chaque contrat devra se terminer à la fin d'un mois calendrier. Le renouvellement du contrat se fera sur base du prix du contrat indexé.

Sans pour autant pouvoir jamais être inférieur au loyer initial fixé dans le contrat annexé, le montant du loyer sera adapté de plein droit chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution du coût de la vie.

L'adaptation se fera sur la base des fluctuations des prix à la consommation (ou de l'indice santé, tant qu'il sera d'application), et ce, conformément aux dispositions de l'article 1728bis du Code civil.

Le loyer sera adapté conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Pour l'application de la présente formule, on entend par « *nouvel indice* » l'indice des prix à la consommation (ou l'indice santé, pour autant que celui sera d'application) du mois qui précède celui de l'adaptation de loyer, par « *indice de départ* » l'indice santé du mois qui précède le mois au cours duquel le Contrat a été signé, et par « *loyer de base* » le loyer qui résulte du présent Contrat ou d'un jugement, à l'exception des frais et charges qui sont mis à la charge du Bailleur dans le Contrat.

Dans le cas où la base de calcul de l'indice officiel visé à l'article 1728bis du Code civil (indice des prix à la consommation et/ou indice santé) viendrait à changer ou si l'indice venait à être supprimé, il est formellement convenu que le loyer sera adapté conformément au taux de conversion qui sera publié au Moniteur Belge ou conformément à tout autre système qui viendrait à remplacer l'indice pour servir de base au paiement des fonctionnaires publics.

C. Chacune des parties peut mettre fin au contrat à la date d'échéance de celui-ci ou à la fin de chaque période renouvelée, en respectant un préavis d'au moins 3 mois.

D. L2KV SPRL peut résilier le présent contrat immédiatement et par lettre recommandée avec accusé de réception si:

- Le CLIENT devient insolvable, mis en liquidation ou en cessation de paiement ou;
- Le CLIENT n'a pas respecté une de ses obligations sans qu'il y ait possibilité de régularisation ou pour laquelle L2KV SPRL a demandé au CLIENT de régulariser et que celui-ci n'a pas régularisé dans les quatorze (14) jours cette notification ou;
- la conduite du CLIENT ou la conduite de tous tiers introduits par ses soins est incompatible avec l'utilisation ordinaire du centre d'affaires.

Si L2KV SPRL met fin au contrat pour l'une de ces raisons, cela ne met pas fin à une quelconque autre obligation que le CLIENT pourrait avoir en vertu du présent contrat et le CLIENT doit :

- Payer pour toute prestation de services ordinaire ou complémentaire dont il a bénéficié;

- Payer les redevances mensuelles pour le reste de la période durant laquelle le contrat aurait été d'application si L2KV SPRL ne l'avait pas résilié et,
- Indemniser L2KV SPRL pour tous coûts et pertes que L2KV SPRL pourrait encourir en raison de la résiliation.

E. L2KV SPRL peut résilier unilatéralement le présent contrat avec effet immédiat et par lettre recommandée :

1. En cas de non-paiement à la date d'échéance d'une redevance mensuelle, ou d'une autre facture pour des services à la carte, et le CLIENT n'y a pas remédié dans un délai de huit (8) jours après que L2KV SPRL l'a mis en demeure par écrit (e-mail, fax ou lettre).
2. Quand les activités du CLIENT peuvent être qualifiées d'illicites, et/ou risquent d'entraîner ou ont entraîné une enquête d'une administration Belge (Fiscale ou autre). Dans ce cas, toute somme que le CLIENT a déposée à titre de caution, sera acquise par L2KV SPRL pour palier à tout préjudice éventuel. En outre, dans ce cas, le deuxième paragraphe de l'article 5.D des présentes conditions générales s'applique et le CLIENT doit dès lors

(1) Payer pour toute prestation de services complémentaires dont il a bénéficié et

(2) Payer les redevances mensuelles pour le reste de la période durant laquelle le contrat aurait été d'application si L2KV SPRL ne l'avait pas résilié, et indemniser L2KV SPRL pour tous coûts et pertes que nous encourrions en raison de la résiliation.

F. Si le centre d'affaires n'est pas disponible, au cas peu probable où L2KV SPRL ne pourrait plus fournir au CLIENT les bureaux et les prestations de services dans le centre d'affaires indiqués dans le présent contrat, le contrat prendra fin et le CLIENT n'aura à payer que la redevance et les prestations complémentaires utilisées et dues jusqu'à la date de fin effective. L2KV SPRL essayera dans la mesure du possible, de trouver une solution alternative.

G. A la fin du présent contrat, le CLIENT s'engage à quitter les bureaux immédiatement en les laissant dans l'état dans lequel il les a trouvés à son arrivée. L2KV SPRL facturera au CLIENT tous les frais que L2KV SPRL jugera raisonnable afin de remettre les bureaux dans leur état d'origine. L2KV SPRL facturera également au CLIENT des frais de nettoyage. Si le CLIENT a abandonné un quelconque de ses biens dans les lieux, L2KV SPRL pourra disposer de la manière dont il le souhaite (y compris procéder à leur vente), sans encourir aucune responsabilité à l'égard du CLIENT.

Si le CLIENT continue à occuper les bureaux après l'expiration de son contrat:

- Sa responsabilité peut être engagée pour toute perte ou dommage que L2KV SPRL supporterait de ce fait.
- L2KV SPRL pourra, à son entière discrétion, consentir au CLIENT un délai de sous réserve de facturation d'une redevance mensuelle majorée de 10%.

H. Pendant toute la durée du présent contrat, et 6 mois après son expiration, le CLIENT s'engage à ne pas embaucher ni solliciter un membre du personnel de L2KV SPRL et ses sociétés sœurs. Le cas échéant, le dommage est conventionnellement fixé à l'équivalent d'une année de salaire brut pour chacun des employés concernés et le CLIENT doit payer à L2KV SPRL des dommages et intérêts pour un montant équivalent sans préjudice du droit de réclamer une indemnité plus élevée, si L2KV SPRL et ses sociétés sœurs peuvent prouver un dommage plus important.

I. Toutes les notifications doivent être formulées par écrit.

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

K. Sauf négligence de la part de L2KV SPRL, le CLIENT doit indemniser L2KV SPRL en cas de plainte, réclamation, dommage, perte :

- Qui pourraient survenir en cas de décès ou blessures dans les bureaux dont le CLIENT a l'usage;
- Qui pourraient amener d'un tiers en rapport avec l'usage des bureaux;
- Résultant du non-respect des termes du présent contrat.

Le CLIENT s'engage également à payer à L2KV SPRL tous les coûts, incluant les honoraires juridiques raisonnables, que L2KV SPRL pourrait subir en procédant à l'exécution forcée du présent contrat.

L. L2KV SPRL se réserve le droit de procéder au traitement, de divulguer, de transférer (y compris dans les pays situés hors CE), des données personnelles du CLIENT ou qui sont en relation avec le CLIENT, à condition de prendre les mesures que L2KV SPRL jugera adaptées pour garantir que lesdites données seront utilisées uniquement aux fins de:

- 1) Permettre à L2KV SPRL de remplir ses obligations en vertu du présent contrat;
- 2) Procéder à des évaluations du travail et prévenir les fraudes;
- 3) Fournir des informations sur les nouveaux produits et services que L2KV SPRL offre ou offerts par d'autres sociétés dont L2KV SPRL pense qu'ils peuvent intéresser le CLIENT.

Celui-ci peut consulter les données le concernant et les faire rectifier si nécessaire.

M. Les parties au présent contrat conviennent que celui-ci constitue une reproduction complète, fidèle et exhaustive de leurs engagements réciproques et elles annulent, par le présent contrat, tout accord antérieur, renonçant formellement à se prévaloir de toute discussion ou négociation ayant précédé la signature du présent contrat. Au cas où l'une des parties s'abstiendrait à un moment quelconque, d'exiger l'exécution par l'autre partie de l'une quelconque des dispositions du présent contrat, son droit de le faire à tout moment par la suite n'en subsisterait pas moins intégralement. De plus, le fait par l'une des parties de renoncer à se prévaloir de l'inexécution par l'autre partie d'une clause du présent contrat, ne signifiera pas que ladite partie a renoncé aux droits que lui confère ladite clause ou toute autre clause du présent contrat. Les titres descriptifs ou intitulés des différents articles et paragraphes du présent contrat, ont été insérés exclusivement pour des raisons de clarté du texte et ne peuvent en aucune manière être considérés comme partie intégrante du présent contrat ou comme pouvant définir, limiter ou circonscrire, de quelque façon que ce soit, le champ d'application ou le but de l'article ou du paragraphe spécifique auquel ils se réfèrent. Si l'une des clauses du présent contrat était déclarée nulle, cette nullité n'affecterait pas la validité des autres clauses du présent contrat. Toutefois, si cette clause affectait la nature ou l'équilibre du présent contrat, les parties s'efforceraient de négocier immédiatement et de bonne foi une clause valable d'effet similaire en remplacement de celle-ci.

N. Toute contestation au présent contrat devra être adressée à L2KV SPRL par lettre recommandée. En cas de litige, de quelque nature que ce soit relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, seuls les tribunaux de l'arrondissement de Liège seront compétents et seul le droit belge sera d'application.

REDEVANCES

1. Dans tous les cas, la redevance mensuelle, augmentée de la TVA, est entièrement payable par domiciliation, le 25 (vingt-cinq) du mois précédent le mois durant lequel les services sont fournis. La redevance mensuelle est fixée à 30 fois la redevance journalière. Aucun remboursement ou facturation complémentaire ne sera effectuée en cas de mois inférieur ou supérieur à 30 jours. La redevance due pour une période de moins d'un mois, sera égale à la redevance journalière multipliée par le nombre de jours. En cas de retard de paiement de la redevance mensuelle, les présentes conditions générales de vente de L2KV SPRL sont d'application et complémentaires aux conditions générales. L2KV SPRL se réserve le droit de restreindre l'accès des bureaux équipés de 8h30 à 17h30 au CLIENT en retard de paiement de la redevance mensuelle et ce jusqu'à paiement des montants échus.
2. Tout montant dû par le preneur et non payé 10 jours après son échéance produiront de plein droit, au profit du bailleur, un intérêt de 12% l'an à partir de son échéance. L'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.
3. En cas de rupture anticipative par le CLIENT, et sauf accord contraire, la garantie versée par celui-ci à son entrée restera propriété de L2KV SPRL à titre de dédommagement. Le CLIENT s'acquittera également des redevances mensuelles restantes jusqu'à la date de fin du présent contrat de services. L2KV SPRL se réserve le droit de proposer les bureaux équipés libérés anticipativement à d'autres clients qui en feraient la demande.
4. En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers et charges venus à échéance avant son départ, une indemnité forfaitaire et irréductible équivalente à 3 mois de loyer.
5. Les prix convenus tiennent compte d'un paiement par domiciliation bancaire. Si une domiciliation ne peut être effectuée, L2KV SPRL se réserve le droit d'augmenter les montants facturés de 5% pour les frais administratifs mensuels liés au traitement non automatisé de la facturation ainsi que pour les envois de rappels des montants échus. Si le CLIENT ne se met pas en ordre de paiement dans les plus brefs délais, L2KV SPRL se réserve le droit de déduire les montants dus de la garantie. Même si L2KV SPRL n'a pas appliqué de majoration directement ou pendant le contrat à cause de non-paiement par domiciliation, L2KV se réserve le droit de faire le compte des sommes dues en fin de contrat et de les déduire de la garantie.
6. Les services à la carte, augmentés de la TVA, seront facturés suivant nos tarifs et seront payables le 25 (vingt-cinq) du mois (ou tout autre jour désigné par nous), suivant le mois de la fourniture desdits services.
7. Le montant de la redevance sera augmenté à chaque date d'anniversaire de la signature de votre contrat. Le pourcentage d'augmentation sera de 3%. Cette clause s'applique aux contrats dont la durée initiale est supérieure à 12 mois. Lors du renouvellement, c'est la règle suivante qui s'applique :

Ce loyer sera indexé automatiquement par L2KV (conformément à l'indice santé), tel qu'il est publié par le S.P.F. Economie, chaque année à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail et, à compter du 2^{ème} renouvellement, le loyer fixe sera adapté conformément à la formule suivante :

Loyer contractuel x nouvel indice

Indice de base

Le loyer contractuel est le loyer fixe mentionné dans le contrat ci-joint.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

8. En cas de révisions ou de modifications des conditions générales, celles-ci seront envoyées au client dans les plus brefs délais. Sans réaction de sa part dans les 7 jours calendrier, les conditions générales seront considérées comme acceptées.

6) REMBOURSEMENT DE LA GARANTIE

Avant tout remboursement de la garantie, un état des lieux sera effectué. Celui-ci sera fait dans les 30 jours calendrier.

En cas de réparation ou de remise en état partiel, L2KV SPRL établira un devis pour évaluer le montant des travaux. Ceux-ci seront confiés à un entrepreneur accepté par L2KV SPRL et L2KV sera libre de désigner l'entrepreneur à son entière discrétion. Après réception du devis, le CLIENT sera informé du montant et celui-ci sera déduit de la garantie. Le devis sera effectué en bon père de famille suivant les barèmes de la construction.

Un décompte sera établi pour les éventuels frais administratifs prévus dans nos conditions générales. Ce décompte sera ajouté au devis des travaux éventuels.

Le solde éventuel restant, après décompte final calculé en tenant compte des remarques ci-dessus, sera reversé au CLIENT dans un délai de 30 jours fin de mois.

En cas de rupture anticipative du contrat, il est rappelé que la totalité de la garantie est gardée par L2KV SPRL comme prévu dans nos conditions générales (Redevances-paragraphe 2).

Il est clair que si les dégâts occasionnés et/ou les frais administratifs et factures diverses sont supérieurs à la garantie, la différence sera facturée au CLIENT.

Toutes les factures émises par L2KV SPRL et restant dues pourront également être déduites de la garantie.

7) DROIT D'IMAGE

1. Le CLIENT s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne réputation de l'établissement et de la marque EASY CUBE Businesslife (L2KV).

2. Le CLIENT n'est pas autorisé à utiliser à des fins publicitaires les marques, couleurs, logos et plus généralement les éléments dont EASY CUBE Businesslife (L2KV) détient la propriété intellectuelle, sauf s'il dispose de l'autorisation écrite préalable de EASY CUBE Businesslife (L2KV).
3. Toute infraction à l'égard des 2 points précédents engendrera une indemnité forfaitaire et sans mise en demeure préalable d'un montant de 2500€/jour calendrier, et ce jusqu'à la date où le client transmet la preuve que l'infraction n'est plus constaté.

Ces présentes conditions générales sont annexées à tout contrat lors de sa signature et ne font qu'un.

Mise a jour : 2/11/2023