

### DISPOSITIONS COMMUNES (I)

Les hôtels COWOOL sont exploités en France directement ou indirectement, par une ou des sociétés dédiées à chaque établissement (ci-après « COWOOL »). COWOOL propose une prestation hôtelière dans des hébergements individuels ou partagés (« le Coliving »), de la mise à disposition d'espaces de travail partagés et de bureaux fermés. (« le Coworking »)

La liste des sociétés exploitantes par établissement figure en annexe à la fin des présentes.

#### 1. REGIME JURIDIQUE

La société COWOOL est désignée comme la marque détenue par la société SAS COWOOL AM immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 919.737.775 dont le siège est situé 14, rue Cambacérès 75008 Paris. Les hôtels COWOOL, sauf pour la résidence COWOOL COMPIEGNE, sont soumis au statut de l'«Hôtellerie», composés d'unités d'hébergement meublées permettant des séjours temporaires et accessoires de quelques jours à quelques mois. La réservation d'un séjour implique l'acceptation préalable et la signature des présentes conditions générales de vente, peu importe le canal de vente, lesquelles prévalent sur toutes autres conditions antérieures ou encore sur d'éventuelles conditions générales d'achat. Le Client «Cowooler » reconnaît avoir eu communication, préalablement à la réservation, d'une manière lisible et compréhensible, des présentes conditions générales de vente et de toutes informations listées à l'article L.221-5 du Code de la consommation.

Toute réservation de nuitée dans nos hôtels est conclue à titre de résidence provisoire. Le Client s'engage en acceptant les présentes CGV à ne pas être domicile, ni indiquer l'adresse de COWOOL pour tous justificatifs personnels (avis d'imposition, bulletin de salaire, papier d'identité).

Pour la partie Coliving uniquement, le Client ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. Le Client ne peut se prévaloir des dispositions légales applicables en matière de baux d'habitation, notamment quant au maintien dans les lieux. Le contrat correspondant à la réservation du séjour sera régi par les dispositions du code civil ainsi que par les présentes conditions générales conclues par le client et COWOOL lors de la réservation.

#### 2. RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le Client « Cowooler » devra également respecter le règlement intérieur de l'établissement COWOOL, dont le lien d'accès est le suivant : <https://www.cowool.co/wp-content/uploads/2024/04/RI-Cowool-16042024.pdf>

#### 3. APRÈS-VENTE

Les équipes COWOOL sont à disposition au cours du séjour pour répondre aux doléances, résoudre les éventuels dysfonctionnements constatés et permettre de profiter pleinement des espaces proposés. Toute réclamation pourra faire l'objet d'un courrier adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à SAS COWOOL AM, 14 rue Cambacérès 75008 Paris ou bien par téléphone au sein de l'établissement où le séjour a été effectué et disponible sur le site internet [www.cowool.co](http://www.cowool.co).

#### 4. MODIFICATION DES PRESTATIONS

Si les circonstances l'y obligent, et seulement en cas d'événement de force majeure indépendant de sa volonté, COWOOL pourrait être dans l'obligation de modifier

partiellement ou totalement ses prestations, tant concernant l'espace de travail ou l'hébergement, que les prestations optionnelles. Les prestations non fournies ne seront pas facturées mais aucun dédommagement ne pourra être demandé.

#### 5. DONNÉES PERSONNELLES

En réservant un espace de travail, un logement ou en organisant un événement, les données recueillies feront l'objet d'un traitement par COWOOL. Le responsable de traitement de l'ensemble des établissements COWOOL peut collecter ces données à des fins de gestion commerciale de ses réservations et de ses clients, de facturation et de paiement, de prospection et promotion/animation commerciale, de statistiques commerciales et d'enquêtes de satisfaction. A défaut de renseignement, COWOOL ne pourra enregistrer de réservation. Les données sont destinées à COWOOL, ainsi qu'aux prestataires de service. Conformément aux dispositions légales, vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de rectification, d'opposition auprès de COWOOL à l'adresse suivante [dpo@cowool.co](mailto:dpo@cowool.co).

#### 6. PHOTOGRAPHIE

Les photographies présentées sur le site et/ou le catalogue ne sont pas contractuelles. Même si tous les meilleurs efforts sont faits pour que les photographies, représentations graphiques et les textes reproduits pour illustrer les logements, les espaces de travail ou les salles de réunion présentées donnent un aperçu aussi exact que possible des prestations proposées, des variations peuvent intervenir, notamment en raison du changement de mobilier ou de rénovations éventuelles. Le Client ne peut prétendre à aucune réclamation ou remise commerciale de ce fait.

#### 7. OPPOSABILITÉ DES CGV - COMPÉTENCE

Chaque réservation d'espace ou de prestation implique l'acceptation de nos CGV. A chaque prolongation ou modification de la réservation, le client prend connaissance des conditions générales de vente, à la date de la modification, publiées sur le site internet de [www.cowool.co](http://www.cowool.co).

Les CGV s'appliquent pendant toute la durée de leur mise en ligne et peuvent être à tout moment modifiées et/ou complétées par COWOOL.

#### 8. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les présentes conditions générales sont régies par la loi française. En cas de contestation sur la validité, l'interprétation et/ou l'exécution des présentes conditions générales, les Parties conviennent que les tribunaux de Paris seront exclusivement compétents pour en juger, sauf règles de procédure impératives contraires.

Après avoir contacté le Service Clientèle ou l'Etablissement afin de tenter de résoudre le litige à l'amiable, en cas de réponse négative ou d'absence de réponse dans un délai de soixante (60) jours à compter de ce contact, le Client peut se rapprocher du Médiateur du Tourisme et du Voyage - BP 80303 - 75823 Paris Cedex 17, dont les coordonnées et modalités sont disponibles sur le site [www.mtv.travel](http://www.mtv.travel).

#### 9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties déclarent faire élection de domicile en leur siège social pour COWOOL et à leur domicile principal pour le Client.

#### 10. NON REPRODUCTION COMMERCIALE

Sauf indication contraire, la reproduction des contenus sur le site web [www.cowool.co](http://www.cowool.co), ainsi que la reproduction des logos, marques, photos dont les droits appartiennent à COWOOL n'est pas autorisée. Les personnes souhaitant faire un usage commercial des informations et textes disponibles sur ces sites, sont priées de demander une autorisation écrite préalable à COWOOL.

## 11. MOYEN DE PAIEMENT ET IMPAYES

**11.1** Les moyens de paiement privilégiés sont les cartes de crédit en cours de validité (les cartes des réseaux Carte Bleue, Visa, Eurocard/Mastercard, American Express, diners club, jcb sont acceptées à l'exception des cartes Visa Electron, Maestro, et cartes prépayées), chèque vacances, virement bancaire.

Les chèques bancaires ne sont pas acceptés.

Le règlement de l'hébergement s'effectue pour les séjours de 1 jour à 3 mois en totalité lors de la réservation.

Pour les personnes séjournant plus de trois mois (90 nuits), le règlement du mois suivant (30 nuits) est effectué directement (4 jours avant le début du nouveau mois) sur le compte bancaire lié à la carte de crédit fournit lors de la réservation.

**11.2** En cas de non-paiement de la facture à la date fixée par celle-ci, les sommes dues seront majorées d'une pénalité de retard d'un montant égal à 15% du montant de la somme non payée à l'échéance. Les pénalités seront payables à réception de l'avis de débit envoyé par COWOOL. Le Client sera également débiteur de plein droit d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de quarante (40) euros par facture impayée. COWOOL se réserve le droit de réclamer dans le cas où les frais de recouvrement exposés seraient supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, une indemnisation complémentaire.

En outre, COWOOL aura de plein droit la faculté de suspendre ses prestations et/ou de résilier la réservation.

## 12. AUTORISATION DE PRELEVEMENT

Le Client autorise le paiement par prélèvement sur son compte bancaire lié à sa carte de crédit dans les cas prévus dans l'article 13. GARANTIE.

Afin de permettre l'activation d'une demande de préautorisation, le Client se voit demander de fournir les informations relatives à sa carte de crédit dans le cadre de la garantie de réservation.

Le Client est informé par avance des caractéristiques de la demande de préautorisation. Les données relatives à la carte de crédit seront conservées uniquement par le prestataire de services de paiement MEWS, dans le respect d'une stricte politique de sécurité des données bancaires.

## 13. GARANTIE

La carte de crédit donnée lors de la réservation (ou un numéro de carte de crédit en cours de validité pendant le séjour et au moins 15 jours après la date de départ ou une demande de prélèvement) sera utilisée afin de garantir le séjour. Les frais et indemnités d'annulation indiqués à l'article 3 pourront être débités sur cette carte.

Cette garantie pourra être utilisée par COWOOL en cas de non-règlement par le Client des sommes encore dues au titre du séjour consommé y compris des prestations annexes mais également pour d'éventuelles dégradations commises dans l'unité d'hébergement ou en général au sein de l'établissement COWOOL. La carte de crédit donnée en garantie pourra également être débitée après le départ du Cowooler, si des dégradations sont constatées par COWOOL, d'un montant de 250,00 euros TTC correspondant au forfait franchise dégradation.

## 14. BLOCTEL

Le consommateur qui ne souhaite pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique peut gratuitement s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Pour plus d'informations : [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr).

## COLIVING (II)

Le présent chapitre régit les relations entre COWOOL et le Client qui réserve un Flex'Appart ou une chambre dans un des établissements COWOOL.

### 1. DURÉE

Les durées de séjour sont des durées fermes et variables allant d'une nuit à plusieurs mois. Les prestations d'hébergements prendront fin automatiquement à la fin des durées fermes convenues.

COWOOL peut à tout moment décider de mettre un terme à une réservation si une des conditions du règlement intérieur ou des conditions générales ne sont pas respectées.

COWOOL se réserve la possibilité de suspendre le contrat et de désactiver le badge d'accès du client jusqu'à ce que le solde du client dans les comptes de COWOOL soit au minimum nul.

### 2. RÉSERVATION

La réservation d'un Flex'Appart ou d'une chambre chez COWOOL n'est valable qu'après confirmation de la réservation par COWOOL. La réservation du Client fait l'objet d'un accusé de réception par courrier électronique envoyé par COWOOL récapitulatif et confirmant la réservation. La confirmation ne peut avoir lieu avant que le client ait réglé à la réservation un montant précisé par COWOOL et que le dossier du client soit complet, sauf dérogation expresse et écrite de la part de COWOOL.

COWOOL se réserve le droit de demander des éléments et des informations complémentaires et validera donc le dossier lorsqu'il sera complet. Le Client est le seul responsable de son choix des services et de leur adéquation à ses besoins, de telle sorte que la responsabilité de COWOOL ne peut être recherchée à cet égard.

Lors de réservations dont la prise en charge par une des agences partenaires, le Client demeure responsable de ses consommations, extras prises au cours de son séjour et non réservées préalablement et réglées lors de ladite réservation.

Le Client, préalablement à la location d'un hébergement ou à la commande d'options déclare que la réservation de cet hébergement ou des services est effectuée pour ses besoins personnels. En tant que consommateur, le Client dispose de droits spécifiques, qui seraient remis en cause dans l'hypothèse où les services réservés le seraient à des fins qui entrent dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale.

Toute réservation est nominative et ne peut en aucun cas être cédée à un tiers, que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

### 3. ANNULATION OU MODIFICATION DE LA RÉSERVATION

Toute annulation devra être notifiée par écrit, (par mail à l'adresse électronique de l'établissement de la réservation) par le client à COWOOL. La date effective d'une annulation écrite sera la date de réception de celle-ci.

Si le client ne se présente pas au rendez-vous de remise de clé qui lui a été fixé sans en prévoir un nouveau auprès de COWOOL dans les vingt-quatre heures qui suivent, cela sera considéré comme une annulation de la part du client.

Dans le cas où COWOOL ne validerait pas le dossier du client, la totalité de l'acompte versé par le client lui serait remboursé.

Pour les réservations faites en ligne, conformément à l'article L.221-28 du Code de la consommation, les prestations d'hébergements sont exonérées du droit de repentir et donc de délai de rétractation.

Pour les courts ou longs séjours : les conditions d'annulation et de modification de la réservation s'établissent comme suit :

### Avant l'arrivée :

#### 1) Conditions d'annulation totale

- **Séjour de 1 à 4 nuits** : Sans frais jusqu'au jour d'arrivée à 18H00 (GMT+1h). Au-delà, un montant équivalent à totalité du séjour sera facturé ;

- **Séjour de 5 à 29 nuits** : Sans frais jusqu'à J-3, 18H00 (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant total du séjour sera facturé ;

- **Séjour de 30 nuits et +** : le départ anticipé est sans frais s'il est signalé moins de 7 jours avant la date réelle de départ, 18H00. Au-delà, 20% du montant total du séjour sera facturé (dans la limite d'un mois de 30 nuits)

#### 2) Conditions d'annulation partielle

Est considérée comme une annulation partielle, toute modification de la durée du séjour, de date, du type d'hébergement, du nombre d'occupants ou de lieu de séjour initialement réservé et confirmé.

Pour être prise en compte, toute annulation partielle ou totale doit être notifiée :

- Auprès de Cowool lorsque la réservation a été effectuée directement auprès de Cowool, soit directement auprès de l'établissement par courrier électronique soit via le système de réservation en ligne si la réservation a été faite via ce canal « cowool.co ».

- Auprès du prestataire sollicité lors de la réservation de l'unité d'hébergement.

### Au cours du séjour :

Pour les tarifs Flexibles, en sus d'une modification du tarif, toute annulation partielle ou totale de la réservation est susceptible d'engendrer le règlement des frais d'annulation suivants :

#### 3) Départ anticipé

##### *Pour les séjours de 1 à 4 nuits :*

- le départ anticipé est sans frais pour tout départ signalé la veille du départ avant 18 Heures.

##### *Pour les séjours de 5 à 29 nuits :*

- le départ anticipé est sans frais si le départ est signalé 3 jours au moins avant la date de départ, 18 H00. Au-delà, 25% du montant total du séjour sera facturé.

##### *Pour les séjours supérieurs à 29 nuits :*

- le départ anticipé est sans frais s'il est signalé moins de 7 jours avant la date réelle de départ, 18H00. Au-delà, 20% du montant total du séjour sera facturé (dans la limite d'un mois de 30 nuits)

Compte tenu de la dégressivité des tarifs, Cowool attire l'attention du Client souhaitant réduire la durée de son séjour, que les conditions tarifaires dont il a bénéficié pourront être réactualisées à la hausse et ce, depuis la 1ère nuitée.

#### 4. MODIFICATIONS DE DURÉE DU SÉJOUR

La durée du séjour, si elle est de date à date, est celle prévue lors de la réservation du client. Sous réserve de disponibilité et à la discrétion de COWOOL, la durée du séjour peut être prolongée à la demande du client, sans obligation de maintien dans le même hébergement ni au même prix.

Dans le cas d'une prolongation de la durée de séjour ou une annulation partielle, et compte tenu de la dégressivité des tarifs de COWOOL liée à la durée des séjours, la confirmation sera

soumise à l'acceptation de COWOOL et le changement de tarif sera appliqué à compter de la date d'annonce de la prolongation du séjour pour la ou les nuit(s) supplémentaire(s), cette modification et/ou prorogation sera formalisée par la signature d'un nouveau contrat avec le client

A compter du jour de notification la prolongation, le tarif pour les nuits supplémentaires sera réactualisé sur la base du tarif en vigueur au moment de la prolongation, sans que cette prolongation ne puisse déclencher rétroactivement une remise tarifaire. Cette prolongation est sans obligation de maintien dans la même unité d'hébergement et sous réserve de disponibilité sur la durée globale du séjour.

#### 5. PRIX

Les prix sont indiqués en euros. Ils s'entendent toutes taxes comprises. La taxe de séjour éventuellement applicable est facturée en sus au client. COWOOL se réserve la faculté de modifier son tarif. Des options supplémentaires sont proposées par COWOOL. Pour en bénéficier, le Client doit en faire la demande à COWOOL au moment de la réservation ou par courriel après la prise d'effet du contrat.

La liste des options proposées par Cowool peut faire l'objet de modifications, d'ajout ou de suppressions. Leur description et tarif figurent sur le site [www.cowool.co](http://www.cowool.co).

Si COWOOL propose un service d'accès à un parking, ce service n'est pas inclus dans le prix. Pour bénéficier d'un droit d'accès au parking, le Client doit indiquer l'option lors de sa réservation.

#### 6. CONDITIONS DE PAIEMENT

Le prix et les accès sont payés lors de la réservation, sauf exception lors de réservation avec certaines agences partenaire. Pour les séjours inférieurs ou égaux à trois (3) mois, la société exploitante pourra facturer au client l'intégralité de son séjour qui devra être payée avant la remise des clés.

Pour les séjours de plus de 30 nuits, des frais de dossier « droit d'accès » seront facturés au Client lors de l'inscription. Les frais de dossier couvrent notamment les prestations administratives liées à l'inscription, à la gestion du compte client et à l'accès aux services COWOOL. Ces frais sont non remboursables, y compris en cas d'annulation ou de résiliation anticipée d'un séjour.

#### 7. ARRIVÉE ET DÉPART

La remise du badge s'effectue pendant les heures d'ouverture des établissements. Elles devront être rendues avant 10 heures le jour du départ et récupérées après 15 heures le jour d'arrivée. Il appartient au Cowooler de vérifier ceux-ci lors de sa réservation et, si nécessaire, de prévenir COWOOL d'une arrivée ou d'un départ hors plages horaires d'ouverture. L'établissement s'arrangera alors directement avec le Cowooler pour lui communiquer la procédure à suivre, qui pourra faire l'objet d'un supplément de prix. Le Prix est dû à compter de la date de début de la prestation d'hébergement (premier jour inclus) jusqu'à la date de fin (dernier jour inclus).

Un inventaire chiffré et un état des lieux sera remis au Client le jour de la signature pour les longs séjours. Le Client devra en vérifier l'exactitude et la qualité dès son arrivée et signaler à COWOOL toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant, dans les 72 heures suivant son arrivée.

Lors du départ du Client, l'inventaire et l'état de propreté de l'hébergement feront l'objet d'un contrôle par la société exploitante et tout manque à l'inventaire ou dommage causé sera facturé au Cowooler et/ou la caution sera retenue par COWOOL.

COWOOL se réserve le droit de pénétrer dans les unités d'hébergements même ceux occupés, en raison d'une inspection générale ou aléatoire et de manière hebdomadaire pour l'entretien ou la sécurité.

#### 8. CONDITIONS D'OCCUPATION

##### 8.1 Conditions générales

L'hébergement sera mis à la disposition du COWOOLER dans un bon état d'entretien.

Le COWOOLER est tenu :

- De payer le prix, les options souscrites, les services... La fin du séjour s'entend après sortie définitive des lieux du COWOOLER, et pour les longs séjours, l'établissement
- d'un état des lieux de sortie dressé contradictoirement par les parties.
- De se conformer aux obligations imposées par le règlement intérieur de COWOOL accepté par le client et dont il reconnaît expressément avoir pris connaissance.
- D'utiliser les hébergements comme stipulé dans les conditions lors de la réservation.
- D'occuper les lieux personnellement.
- De répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du séjour.
- De subir la réalisation par la société exploitante des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la réservation, sous réserve de disponibilités, un reclassement sera possible dans une autre unité d'hébergement de même typologie.
- De prendre certaines précautions pour éviter tout désagrément et vol, notamment que les fenêtres et baies vitrées soient correctement fermées.
- De vérifier que la porte est correctement fermée à clef après chaque utilisation.

Le Client s'interdit expressément :

- De transformer sans l'accord exprès et écrit de COWOOL, les unités d'hébergement et les équipements, il ne devra pratiquer aucun percement, ni changement de distribution de travaux ou d'aménagement ; COWOOL peut, si le preneur a méconnu cette obligation, exiger la remise immédiate des lieux en état aux frais du Client.
- De stocker des bouteilles de gaz ou produits inflammables ou toute matière présentant un caractère dangereux.

### 8.2 Animaux

Seuls les chiens de moins de 20kg sont acceptés chez COWOOL sous réserve d'une demande préalable (dans la limite d'un animal par appartement). Les chiens de catégories 1 et 2 (et assimilés compte tenu de leurs caractéristiques morphologiques) définis comme dangereux sont interdits dans nos établissements.

Les animaux demeurent sous l'entière responsabilité de leur gardien. Ils ne peuvent circuler librement dans l'établissement et ne doivent pas nuire à la tranquillité et sécurité des personnes. Ils sont interdits dans les salles de petits déjeuners, de réunion ou d'activités physiques. Un supplément par nuit sera facturé pour tout séjour.

### 8.3 Etablissement non-fumeur

Il est strictement interdit de fumer dans l'ensemble des espaces fermés de Cowool. Les seuls espaces fumeurs autorisés sont les circulations extérieures, parking et jardin avec la stricte utilisation des cendriers prévus à cet effet. Dans ce cas, aucun mégot ou saleté ne pourra être jeté à même le sol. En cas de non-respect d'une des règles ci-dessus dans les hébergements, dans les bureaux ou tout autre espace intérieur, une somme forfaitaire de 250€ TTC sera facturée par Cowool à la personne responsable.

### 9. MINEURS

Les unités d'hébergement des établissements COWOOL ne peuvent pas accueillir de mineurs de moins de 18 ans non accompagnés de leurs représentants légaux. Par conséquent, COWOOL se réserve le droit de refuser l'accès à une unité d'hébergement qui aurait été réservé en méconnaissance de cette règle. Dans les mêmes conditions, COWOOL pourra mettre fin à tout moment à un séjour en cours s'il découvrait que l'unité d'hébergement est en réalité occupée par un mineur de moins de 18 ans non accompagné de ses représentants légaux. Il est fait exception à l'application de cette disposition uniquement pour les étudiants inscrits en enseignement secondaire qui auront 18 ans au cours de l'année scolaire. Un dossier spécial devra être constitué à cet effet. A l'exception des mineurs accompagnés d'accompagnants majeurs. En conséquence, COWOOL se réserve le droit de demander toute justification afin de vérifier la bonne application de cette clause.

### 10. RÉSILIATION - SANCTION - NON-RENOUVELLEMENT

Sans préjudice du cas de suspension prévu à l'article 3 le séjour sera interrompu de plein droit, sans formalité et sans délai, en cas d'inexécution par le Client de l'une quelconque disposition prévu à l'article 8 précité ou de comportement inapproprié de nature à perturber le séjour des autres occupants. Le Client devra immédiatement quitter les lieux et pourra être expulsé si besoin est avec le concours de la force publique.

### 11. ASSURANCES - RESPONSABILITÉ

Le Client certifie avoir souscrit une assurance en responsabilité civile en vue de couvrir tout dégât qui serait causé dans l'établissement durant la période de son séjour.

Le Client doit assurer la garde des biens et matériels apportés par lui-même. Il est notamment invité à souscrire une assurance spécifique en cas de présence de gros matériels ou de biens de valeur dans la mesure où la responsabilité de l'établissement ne pourra être engagée en cas de détérioration ou de vol desdits biens.

Le Client est responsable de l'ensemble des dommages causés par lui-même et des personnes ou animaux sous sa garde et s'engage, en cas de dégradation des lieux mis à disposition, à supporter les coûts de remise en état de ces lieux. En aucun cas l'établissement ne pourra être tenu responsable des dommages de quelque nature que ce soit, en particulier l'incendie ou les vols, susceptibles d'atteindre les objets ou matériels déposés par le Client à l'occasion de l'hébergement.

De même, tout colis, paquet, etc. livré à l'hôtel pendant le séjour pourra être réceptionné par l'hôtel mais en aucun cas ce dernier ne pourra être responsable de tout incident, toute détérioration, nombre de colis incorrect, colis abîmé, tout problème de livraison. Le Client s'engage en cas de problème à s'adresser directement auprès du fournisseur ou du transporteur. Tout colis présenté après le départ du Client sera refusé.



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ces espaces, qui ne seront donc plus en libre accès durant ces moments.

Offre non cumulable, sous réserve de disponibilité.

### (III) COWORKING

Le présent chapitre régit les relations entre COWOOL et le Client (le « Coworkeur ») qui conclut un des contrats de prestation de services pour l'usage d'un espace de travail dans un des établissements COWOOL dans le cadre d'une des offres COWORKING proposées par COWOOL, visibles sur son site internet [www.cowool.co](http://www.cowool.co).

#### 1. RÉGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

Les présentes Conditions Générales de Vente ont pour objet de définir les modalités et les conditions selon lesquelles la société exploitante (ci-après COWOOL) fournit au client les services de mise à disposition d'un espace de travail- poste de travail en *open-space*, en bureau partagé ou individuel - ainsi que les services associés éventuellement souscrits, selon le contrat de prestation de services choisi par le Client, constituant les conditions particulières.

Lorsque le Client souscrit une offre sans abonnement, à savoir « l'offre journée » et « l'offre demi-journée » il ne signe pas de conditions particulières. Il accepte cependant sans réserve les dispositions des présentes conditions générales, et celles du règlement intérieur de COWOOL. Dans le cas où les présentes seraient en contradiction avec les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

L'acceptation des présentes conditions générales par le Client se fait à la réservation de l'espace de travail par le Client. Le contrat conclu entre COWOOL et le Client aux termes des présentes conditions générales et du formulaire d'abonnement constitue un contrat civil de prestation de services.

Le contrat et les prestations fournies sont exclus de l'application des dispositions des articles 1709 et suivants du Code Civil relatives aux baux à loyer, de la loi du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation, celles de l'article 57A de la loi du 23 décembre 1986 relatives aux baux professionnels et celles des articles L145-1 et suivants du Code de Commerce relatives aux baux commerciaux, le présent contrat ne constituant pas un bail. De ce fait, l'utilisateur reconnaît expressément qu'il ne bénéficie pas de la propriété commerciale des locaux, que ce soit en tout ou en partie.

Le Client qui loue un espace procède au paiement intégral de la prestation au moment de la réservation, via l'outil de paiement et de réservation dématérialisé fourni par COWOOL.

Aucun autre mode de règlement et de réservation n'est possible.

Un badge/code d'accès est remis au Client lors de son arrivée contre remise de sa carte d'identité, laquelle lui sera rendue lors de la restitution de la carte d'accès. En cas d'utilisation du service au-delà du nombre de jours minimum fixé dans le contrat, chaque jour supplémentaire sera facturé au prix de l'offre journée.

Le prix de l'offre et des consommations éventuelles est dû intégralement à COWOOL peu important le temps effectif de présence du client dans l'établissement durant la journée réservée.

En cas de non-présentation du Client pendant la journée qu'il a réservée, quel qu'en soit la raison, le prix reste intégralement dû à COWOOL. Aucun report de prestation n'est possible.

La location d'un poste de travail ou d'un bureau fermé comprend un accès au réseau wifi ainsi qu'un accès aux espaces suivants : sport et détente, restauration, salle de gaming, studio audiovisuel, laverie-pressing, salle de projection, jardin potager... La société COWOOL se réserve le droit de privatiser

#### 2. DURÉE

Les contrats d'abonnement ont une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction, sauf dispositions contraires dans les conditions particulières.

L'utilisateur peut mettre fin à son abonnement par écrit (courriel ou LRAR) auprès de COWOOL, en respectant un préavis de 30 jours à partir de la fin du mois en cours, sauf dispositions contraires dans les conditions particulière (notamment offre avec engagement).

#### 3. RÉSERVATION

La réservation d'un espace de coworking dans un établissement COWOOL n'est valable qu'après paiement par le Client à COWOOL d'un acompte à la réservation et de l'acceptation du dossier du client par COWOOL.

La confirmation ne peut avoir lieu avant que le client ait payé un acompte à la réservation dont le montant sera précisé par COWOOL et que le dossier du client soit complet, sauf dérogation expresse et écrite de la part de COWOOL. COWOOL se réserve le droit de demander des éléments et des informations complémentaires et validera donc le dossier lorsqu'il sera complet.

Le client est le seul responsable de son choix des services et de leur adéquation à ses besoins, de telle sorte que la responsabilité de COWOOL ne peut être recherchée à cet égard. Toute réservation est nominative et ne peut en aucun cas être cédée à un tiers, que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

#### 4. ANNULATION

Toute annulation devra être notifiée par écrit (courriel) par le client à COWOOL. La date effective d'une annulation écrite sera la date de réception de celle-ci.

Si le client ne se présente pas au rendez-vous de remise du badge qui lui a été fixé sans en prévoir un nouveau auprès de COWOOL dans les vingt-quatre heures qui suivent, cela sera considéré comme une annulation de la part du client.

Dans le cas où COWOOL ne validerait pas le dossier du client, la totalité de l'acompte versé par le client lui serait remboursé.

#### 5. CONDITIONS DE PAIEMENT

Le Client doit régler le premier mois de l'abonnement au plus tard à la prise d'effet de l'abonnement. Le montant de ces sommes est indiqué dans le contrat d'abonnement. Le montant de l'acompte à la réservation déjà payé étant déduit de ces sommes.

Les factures seront émises et présentées mensuellement et payables à l'avance, par prélèvement automatique sur le compte du Client.

#### 6. PRIX

Les prix sont indiqués en euros. Ils s'entendent hors taxes, et comprennent uniquement la mise à disposition de l'espace de travail indiqué à la location. Ils n'incluent pas les taxes éventuelles, ni les prestations optionnelles.

Des options supplémentaires sont proposées par COWOOL. Pour en bénéficier, le Client doit en faire la demande à COWOOL au moment de la conclusion du contrat de prestation de service ou par courriel après la prise d'effet du contrat.

Dans ce dernier cas, le montant de l'option sera facturé au prorata au moment de la facturation suivante.

Les options proposées par COWOOL peuvent faire l'objet de modifications, d'ajout ou de suppressions. Elles sont régulièrement mises à jour. Leur description et tarif figure sur le site COWOOL [www.cowool.co](http://www.cowool.co).

#### 7. MODIFICATIONS DE DURÉE DE L'ABONNEMENT

La durée de l'abonnement est celle prévue dans les conditions particulières signées par le Client. Sous réserve de disponibilité et à la discrétion de COWOOL, la durée de l'abonnement peut être

prolongée, sans obligation de maintien dans le même espace de travail, ni au même prix. En cas de prolongation de l'abonnement acceptée et d'application d'un nouveau prix, celui-ci sera applicable depuis le premier jour effectif de la prolongation. En cas de départ anticipé, le prix applicable sera celui correspondant à la durée initialement fixée.

### 8. ARRIVÉE ET DÉPART

La remise des clés/badges s'effectue selon les délais prévus par Cowool. En cas de non-restitution du badge d'accès, COWOOL facturera le client d'un montant forfaitaire.

### 9. OBLIGATIONS DU CLIENT

L'espace de travail sera mis à la disposition du client dans un bon état d'entretien. L'abonné usera de l'espace et de leurs installations en "bon père de famille". Il devra respecter les normes d'occupation maximale fixée c'est à dire une personne par poste de travail.

Un inventaire de l'espace de travail est remis à l'abonné. Le client devra en vérifier l'exactitude et la qualité dès son arrivée et signaler à COWOOL toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant, dans les 72 heures suivant son arrivée. Lors du départ du client, l'inventaire et l'état de propreté feront l'objet d'un contrôle par la société exploitante et tout manque à l'inventaire ou dommage causé à son espace de travail sera facturé à l'abonné. COWOOL se réserve le droit de pénétrer dans tous les espaces de travail pour l'entretien ou la sécurité. L'utilisateur s'engage à utiliser les espaces et son matériel informatique d'une manière conforme à la loi et à la réglementation en vigueur en s'interdisant notamment tout comportement et tout usage contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs. En particulier, il ne devra pas utiliser son matériel ou les espaces à des fins illégales.

Il s'interdit d'accéder, de consulter, de télécharger, de mettre en ligne ou d'afficher des contenus et informations, provenant ou non d'une mise en ligne sur le réseau Internet, mais considérés comme illégaux par la loi.

L'utilisateur s'engage à respecter la vie privée des autres clients et le secret des correspondances. Il s'interdit d'amener dans les locaux des produits dangereux, armes, bouteilles de gaz, biens ou objets toxiques, explosifs, inflammables.

Il doit veiller à ce que la tranquillité des espaces ne soit troublée en aucune manière. Il s'engage à respecter le bon ordre et la propreté dans les espaces et à ne pas y introduire d'animaux.

L'accès à l'espace de coworking est exclusivement réservé au titulaire du contrat, ce dernier s'interdisant tout prêt de son badge d'accès. Le client qui ferait entrer un utilisateur non- membre dans l'espace de coworking sans l'autorisation préalable de COWOOL s'expose à la résiliation immédiate de son contrat d'abonnement et sera tenu responsable des dégradations provoquées par ses visiteurs dans l'établissement. Le client utilisera l'espace prévu au contrat d'abonnement uniquement pour une activité professionnelle, et seulement dans le cadre de l'activité déclarée lors de la signature de la création de son compte.

Toute modification de cette activité devra faire l'objet d'une information préalable à COWOOL. Aucune activité interdite ou prohibée par la loi ou contraire aux bonnes mœurs ne pourra être exercée au sein des locaux.

L'utilisateur aura la possibilité d'exercer toute autre activité, sous réserve d'obtenir l'accord exprès et préalable de COWOOL. L'usage des espaces de travail pour l'exercice d'une activité de vente de produits et d'objets est interdit.

L'utilisateur n'est pas autorisé à associer le nom de COWOOL à son activité, sauf accord écrit préalable de cette dernière.

### 10. RÉSILIATION - SANCTION - NON-RENOUVELLEMENT

Le contrat sera résilié de plein droit, sans formalité et sans délai, en cas d'inexécution par le client de l'une quelconque de ses obligations ou de comportement inapproprié de nature à perturber le séjour des autres occupants, ou non- respect du règlement intérieur de l'établissement. Ses accès seront désactivés et le client devra immédiatement quitter les lieux, et pourra être expulsé si besoin est avec le concours de la force publique.

Sans préjudice du paragraphe précédent, en cas de non- paiement de la prestation par le client, le contrat pourra également être suspendu (badge désactivé) deux jours après un simple courriel informatif envoyé par COWOOL au client, jusqu'à ce que le solde du client soit nul dans les comptes de COWOOL.

### 11. RESPONSABILITE

Cowool décline toute responsabilité en matière de disponibilité ou de fonctionnalité du service d'accès à Internet, et se prémunit contre les éventuels dommages causés au Coworkeur. Cowool met en œuvre tous les moyens dont il dispose pour exécuter le service de mise à disposition d'Internet et maintenir un niveau suffisant de sécurité pour déjouer les intrusions externes. Sa responsabilité ne pourra en aucun cas être recherchée en cas de cyberattaque, ou de cyber malveillance ou faille sécuritaire impliquant un vol de données de l'utilisateur.

Plus généralement, en aucun cas COWOOL n'est responsable ni du fait de tiers, ni des préjudices indirects tels que, notamment, pertes d'exploitation, préjudices commerciaux, perte de clientèle, perte de commande, trouble commercial quelconque, perte de bénéfice, atteinte à l'image de marque. Etant précisé que le maintien d'un niveau de sécurité suffisant est une obligation de moyen et non de résultat.

### 12. COMPÉTENCE

Tout litige ou différend né de l'interprétation ou de l'exécution du contrat relèvera de la compétence des Juridictions Françaises et du tribunal de Paris.

### 13. UTILISATION SANS TITRE

Dans le cas où un client ou toute autre personne était identifiée comme utilisant les espaces de coworking sans avoir conclu une des offres proposées par COWOOL ou au- delà des jours proposés par les offres, COWOOL serait en droit de lui facturer le temps effectivement passé dans l'espace de coworking au tarif de l'offre journée (une journée au minimum).

### SEMINAIRE (IV)

Le présent chapitre (III) régit les relations entre COWOOL et le Client qui organise un évènement dans un des établissements COWOOL (le « Séminaire »).

#### 1 - RÉSERVATION

Toute demande de réservation fait l'objet de l'émission par COWOOL d'un devis adressé au Client, mentionnant le détail de la ou des prestations sollicitées, la date d'exécution et le prix.

Le devis a une durée de validité de trente (30) jours à compter de sa date d'émission. Au-delà de ce délai, il devient caduc. La confirmation de la réservation ne sera prise en compte qu'après l'encaissement effectif par COWOOL de 50% du prix TTC de la prestation, accompagné du devis dûment signé. Seule la confirmation écrite envoyée par COWOOL confirmant la réservation du Client fait foi.

#### 2 - ANNULATION

En cas d'annulation de la prestation par le Client, les modalités de remboursement sont les suivantes :

##### Politique d'annulation Séminaire - location de salles :

Annulation 1 mois avant l'évènement (18H00) : sans frais.

Annulation entre J-30 à J-15 avant l'évènement (18H00) : 30% du montant total de la prestation sera facturé

Annulation entre J-14 à J-5 avant l'évènement (18H00) : 50% du montant total de la prestation sera facturé.

Annulation moins de 5 jours avant l'évènement (18H00) : 100% du montant de la prestation sera facturée par COWOOL.

##### Politique d'annulation Séminaire - location d'appartements (groupe plus de 10 appartements)

Sans frais jusqu'à J-45.

De J-45 à J-30 : 40% du montant total du séjour sera facturé. Modification de 10% du quota total possible sans frais.

De J-30 à J-15 : 70% du montant total du séjour sera facturé. Modification de 10% du quota total possible sans frais.

Au-delà, 100% du montant total du séjour sera facturé. Modification de 10% du quota total possible sans frais jusqu'à J-7.

Sans préjudice des paragraphes ci-dessus, et si les disponibilités le permettent, COWOOL peut proposer au Client un report de l'évènement à une autre date. Si le Client refuse, les conditions d'annulation ci-dessus indiquées s'appliqueront, ce que le Client accepte expressément.

En cas de remboursement effectué par COWOOL celui-ci sera effectué, par virement bancaire sur le RIB remis par le Client, dans un délai maximal de trente jours calendaires à compter de la confirmation de l'annulation de la prestation. COWOOL pourra se dégager de ses obligations ou en suspendre l'exécution, sans aucune indemnité à sa charge sauf le remboursement de la totalité du prix encaissé, En cas de survenance de tout évènement indépendant de sa volonté faisant obstacle à son fonctionnement normal, tels que grèves totales ou partielles de fournisseurs, sous-traitants ou transporteurs, interruption des transports de la fourniture d'énergie, de matières premières ou en cas de tout autre cas fortuit ou de force majeure (tels que guerre, émeutes, manifestations, sinistres affectant les installations et ou son approvisionnement).

#### 3 - MODIFICATION DE LA PRESTATION

Seules les prestations décrites sur le devis validé par le Client sont réalisées par COWOOL. COWOOL se réserve le droit de refuser toute demande de modification des prestations prévues au devis validé moins de trente (30) jours avant l'évènement. Il est ici précisé que dans l'hypothèse où le nombre de participants à l'évènement était inférieur au nombre de participants prévus au devis validé, aucun remboursement ou aucune compensation ne sera accordé par COWOOL, que le Client ait prévenu COWOOL préalablement ou pas.

La réception de participants supplémentaires sera soumise à l'accord préalable de COWOOL qui pourra s'y opposer discrétionnairement pour des raisons de sécurité, de qualité de service ou en raison de la capacité administrative d'accueil des lieux, sans engager sa responsabilité et sans que le Client puisse en prétexter pour annuler ou modifier sa réservation. Dans le cas où le nombre de participants à l'évènement était supérieur au nombre de participants prévus au devis validé, le tarif de la prestation sera augmenté à concurrence du nombre de personnes supplémentaires sur la base du prix unitaire TTC convenu au devis, que le Client ait prévenu COWOOL préalablement ou pas. Toutes consommations supplémentaires par rapport au devis validé seront payées comptants sur place ou, à défaut, refacturées au Client, ce que le Client accepte expressément. Le devis validé par le Client peut comporter une privatisation d'un espace COWOOL ouvert ou couvert.

#### 4 - RESPONSABILITE DU CLIENT

De manière générale, pendant l'évènement, le Client s'engage à observer et à faire observer par les participants un comportement respectueux envers les équipes de COWOOL et envers les tiers (voisins, prestataires, autres clients). A défaut, COWOOL se réserve le droit de mettre fin immédiatement à l'évènement, sans remboursement ni compensation, ce que le Client accepte expressément.

Le Client est réputé avoir souscrit une assurance civile pour les dommages éventuellement causés par les participants lors du déroulement de la prestation, que ce soient des dommages infligés à d'autres clients présents ou aux biens de l'établissement. Il sera seul responsable de toutes pertes, casses et dégradations qui pourraient être causées par les participants sur les biens et le matériel appartenant à COWOOL ou ceux mis à disposition du Client à titre de location. COWOOL décline toute responsabilité en cas de dégradation ou vol de valeurs, sacs à main, porte-documents, vêtements... appartenant aux convives ou de tout matériel entreposé sur les lieux de l'évènement.

Dans le cas où le Client apporterait son propre matériel électrique (sonorisation, éclairage, etc.), celui-ci le fera sous sa seule responsabilité et il devra prendre en compte les contraintes (notamment de respect du voisinage) et les limites techniques de l'espace mis à disposition COWOOL.

Il restera en tout état de cause seul responsable des dégâts et nuisances que son installation et matériel auront pu produire ou que ceux-ci subiront, en ce compris le vol. Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de bougies, fontaines lumineuses et autres cierges n'est pas autorisée. En cas de salissures disproportionnées de l'espace loué, COWOOL se réserve le droit de facturer les frais de nettoyage. En cas de dégradations commises par le Client sur les locaux, les équipements voire les parties communes d'accès aux locaux, les réparations seront évaluées par l'établissement d'un devis, lequel sera présenté au Client qui s'engage à le régler. Le client s'engage à restituer à la fin de la prestation le ou les badges d'accès qui lui auraient été remis par COWOOL. A défaut, COWOOL facturera au Client une somme forfaitaire par badge ou clé manquant.

## LISTE DES ETABLISSEMENTS COWOOL :

« **COWOOL AVIGNON** » désigne la société exploitante la SAS COWOOL AVIGNON ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 901 587 899.

Etablissement COWOOL AVIGNON : 25 avenue Mazarin 84000 Avignon.

Courriel : [welcomeavignon@cowool.co](mailto:welcomeavignon@cowool.co)

Téléphone +33 (0)7 88 56 47 17

« **COWOOL CERGY** » désigne la société exploitante SAS COWOOL CERGY ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 901 601 591.

Etablissement COWOOL CERGY : 34 boulevard du Port 95000 Cergy.

Courriel : [welcomecergy@cowool.co](mailto:welcomecergy@cowool.co)

Téléphone : +33 (0)1 34 25 15 75

« **COWOOL CRETEIL** » désigne la société exploitante SAS COWOOL CRETEIL ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 911 042 810.

Etablissement COWOOL CRETEIL : 3 rue des Archives 94000 CRETEIL.

« **COWOOL GRENOBLE** » désigne la société exploitante SAS COWOOL GRENOBLE ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 910 784 453.

Etablissement COWOOL GRENOBLE : 1 avenue d'Innsbruck 38100 Grenoble.

Courriel : [welcomegrenoble@cowool.co](mailto:welcomegrenoble@cowool.co)

Téléphone : +33 (0)7 87 01 56 24

« **COWOOL TOULOUSE** » désigne la société exploitante SAS COWOOL FLUVIA ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 948 961 149.

Etablissement COWOOL FLUVIA : 6 avenue Hubert Curien, ZAC de l'Oncopôle 31100 Toulouse.

Courriel : [welcometoulouse@cowool.co](mailto:welcometoulouse@cowool.co)

« **COWOOL VDA** » désigne la société exploitante SAS COWOOL VDA ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 910 619 717.

Etablissement COWOOL VDA : 6 avenue Halley, Parc Scientifique de la Haute Borne 59650 Villeneuve-d'Ascq

Courriel : [welcomevilleneuveascq@cowool.co](mailto:welcomevilleneuveascq@cowool.co)

Téléphone : +33 (0)3 59 35 36 37

Résidence de tourisme :

« **COWOOL COMPIEGNE** » désigne la société exploitante SAS COWOOL COMPIEGNE ayant son siège social 14 rue Cambacérès 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 949 591 804.

Etablissement COWOOL COMPIEGNE : 6-8 rue Georges Forest 60200 Compiègne.

Courriel : [welcomecompiegne@cowool.co](mailto:welcomecompiegne@cowool.co)