

## CONDITIONS GENERALES DE VENTES COLIVING

Les présentes conditions générales de vente (ci-après les « **Conditions Générales de Vente** ») s'appliquent à toute location d'hébergement et à la vente de formules de réservation entre le client (ci-après le « **Client** ») et la société LE CHATEAU, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros dont le siège social est situé 5, rue Colette Etchepare-Pénaud, 64100 Bayonne, immatriculée au RCS de Bayonne sous le numéro 978 561 686 (ci-après le « **Prestataire** »). Les présentes Conditions Générales de Vente sont accessibles sur son site web [www.lechateau-bayonne.fr](http://www.lechateau-bayonne.fr) édité et diffusé par la société LE CHATEAU (ci-après le « **Site** »).

### **ARTICLE 1 - Objet du Contrat**

Les présentes Conditions Générales de Vente ont pour objet de définir les modalités et conditions selon lesquelles le Prestataire fournit des prestations d'hébergement (« **les Hébergements** »), ainsi que des services para-hôtelières (ci-après désignés ensemble : les « **Prestations** ») à chacun des utilisateurs (ci-après le « **Client** »).

Le contrat de prestations de services est constitué des Conditions Générales de Vente, des conditions particulières (« **les Conditions Particulières** ») et du règlement intérieur (« le **Règlement Intérieur** »). En cas de contradiction ou incohérence entre les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Règlement Intérieur, les stipulations des Conditions Générales prévaudront.

Le Prestataire et le Client sont ci-après individuellement ou collectivement désigné(s) la ou les « **Partie(s)** ».

Le présent contrat porte sur une prestation de services par laquelle le Prestataire met à disposition du Client des Hébergements en créant des services de qualité.

Le présent contrat régit les termes du séjour, complétés par les dispositions des articles 1714 et suivants du Code civil. Il est précisé que le Client n'établit pas de résidence principale dans les locaux. Par conséquent, la location n'est pas soumise à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et aux réglementations qui en découlent.

Le Client reconnaît accepter les présentes Conditions Générales de Vente à partir du moment où il décide de bénéficier des services du Prestataire. Son acceptation ne peut être que pleine et entière. Le contrat conclu entre le Prestataire et le Client aux termes des présentes Conditions Générales de Vente constitue un contrat de prestation de services.

### **ARTICLE 2 - Les Locaux**

Les Locaux faisant l'objet des présentes Conditions Générales sont installés à l'adresse suivante : 5, rue Colette Etchepare-Pénaud, 64100 Bayonne.

Les Hébergements disposent de :

- 13 Chambres avec salles d'eau privatives,
- 1 Studio avec salle d'eau/cuisine/WC privatifs,
- D'espaces communs : 2 cuisines, 1 salle à manger, salons avec écran TV, buanderie et des sanitaires (« **les Espaces communs** »).

### **ARTICLE 3 – Réservation de l’Hébergement – Services para-hôteliers**

Le Prestataire propose des réservations d’hébergements incluant des services, en fonction de l’usage du Client et sur option.

La réservation peut se faire via le site internet ou en personne avec un membre du personnel du Prestataire.

La confirmation ne peut avoir lieu avant que le Client ait payé un acompte à la réservation dont le montant sera précisé par le Prestataire et que le dossier du Client soit complet.

Afin d’être considéré comme complet, le dossier doit contenir à minima : pièce d’identité en cours de validité du Client, trois derniers bulletins de salaire, dernier avis d’imposition.

Pour toute réservation d’une durée de moins de trente jours, la totalité du séjour doit être réglée par le Client au plus tard à la prise d’effet du contrat.

La réservation de l’Hébergement comprend :

Une chambre privative avec salle d’eau et des Espaces communs, la mise à disposition de meubles et d’équipements, une couette, une alèse, des oreillers et une parure de draps mis à disposition lors de la remise des clés, en main propre, l’accès aux fournitures d’énergie : électricité, eau ; l’accès à internet (wifi haut débit), l’usage d’une machine à laver/buanderie, la souscription d’un contrat d’assurance habitation.

Les services suivants sont inclus dans le prix du séjour :

- Accueil 24h/24 et 7j/7 via le contrôle d’accès sécurisé (les check-in/check-out peuvent être décalés/anticipés si les date/horaire ne permettent pas au Prestataire d’être présent, auquel cas le badge d’accès pourra être déposé dans la boîte à clés prévue à cet effet à l’extérieur du bâtiment) ;
- Fourniture du linge de lit ;
- Internet wifi très haut débit (fibre optique dédiée sécurisée avec Firewall et portail captif) ;
- TV avec abonnement Netflix ;
- Nettoyage 2 fois par semaine des Espaces Communs et 1 fois par mois de la chambre et sa salle d’eau privative en sus du ménage complet à l’arrivée ;
- L’accès à un parking.

Le Client peut choisir, lors de la réservation ou en cours de séjour, et moyennant une facturation complémentaire selon la grille tarifaire du Prestataire de souscrire aux services suivants :

- Ménages supplémentaires des parties privatives et/ou des parties communes : cette demande doit être adressée au Prestataire au moins 48h avant la date prévue pour la prestation, et les frais de ménage doivent être réglés à l’avance ;
- Service de blanchisserie ;
- Services annexes proposés par la société LE CHATEAU à savoir location des caves, bureaux et salles de réunion ;
- Les services fournis par le tiers-lieu LE BERCAIL : service traiteur (commande des repas), réservation des diverses activités proposées au Studio, location d’un carré potager...

## **ARTICLE 4 – Durée**

Le séjour est valable pour la période spécifiée lors de la réservation. Le Client ne peut en aucun cas rester dans les locaux après la fin de la période initialement prévue, sauf accord du Prestataire.

La réservation d'un séjour requiert un minimum de 3 nuits.

La durée maximale d'un séjour est fixée à 30 nuits, avec la possibilité de renouvellement.

## **ARTICLE 5 – Paiement des Prestations**

### **5.1 Prix**

Le tarif des Hébergements ainsi que des Prestations est précisé dans les Conditions Particulières du Contrat à laquelle s'ajoutera la TVA au taux en vigueur. Ce tarif pourra toutefois être modifié dans les conditions précisées ci-dessous.

La taxe de séjour éventuellement applicable est facturée en sus.

Il est précisé que le prix du séjour est soumis de plein droit à la TVA compte tenu de la fourniture par le Prestataire ou son mandataire d'au moins trois des quatre prestations para-hôtelières prévues à l'article 261 D 4° b) du Code Général des Impôts.

Le Prestataire se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment conformément à l'article 13.

Le prix de l'Hébergement et des Prestations sera réglé par prélèvement automatique.

### **5.2 Dépôt de garantie**

Afin de couvrir les éventuelles pertes ou dommages causés aux installations, équipements, meubles, ou autres biens, le Client doit fournir au Prestataire un dépôt de garantie au plus tard le jour de la remise des clés. Le montant de ce dépôt, déterminé lors de la réservation en fonction de la nature des locaux, est en sus du prix du séjour. Ce dépôt peut être constitué par virement, ou prélèvement automatique comme le loyer. Il sera restitué au Client au moment de son départ, sous réserve qu'aucun dommage ne soit constaté lors de l'état des lieux de sortie.

Si des dommages sont relevés, le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum d'un mois après le départ du Client, déduction faite du montant des réparations ou du remplacement des objets endommagés ou perdus.

### **5.3 Défaut de paiement**

En cas de retard de paiement et de versement des sommes dues par le Client après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées au taux de 10 % du montant TTC du prix des Prestations figurant sur ladite facture seront automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire et exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, sans qu'aucun rappel ne soit nécessaire conformément à l'article L441-6 du Code de Commerce.

Le Client sera de surcroît redevable d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40€, conformément aux articles L.441-6 et D.441-5 du Code de Commerce.

Le retard de paiement entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité des sommes dues au Prestataire par le Client, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client, sur la base de l'empreinte bancaire.

En cas de non-respect des conditions de paiement, le Prestataire sera en droit, sans formalités administratives ou judiciaires supplémentaires et sans préavis, de refuser l'accès à l'Hébergement au Client n'ayant pas respecté ses obligations.

## **ARTICLE 6 - Usages et destination des Locaux**

### **6.1 Utilisation des Locaux**

Le Client reconnaît que l'Hébergement mis à sa disposition, au jour de la signature du Contrat, est en parfait état d'entretien, de réparation, de fonctionnement, de sécurité et de propreté. Il déclare que le local lui convient parfaitement, tant par sa taille que par son équipement et son éclairage. Le Client reconnaît qu'il n'est en aucun cas autorisé à vendre, céder, mettre à disposition ou consentir l'accès et l'utilisation de l'Hébergement mis à sa disposition sous quelque forme que ce soit (sous-location, prêt ou autre) à un tiers.

Le Prestataire pourra, à tout moment, accéder à l'Hébergement afin d'y faire réaliser des travaux, essais, réparations, des prestations de nettoyage et de maintenance.

Le Prestataire possède un double des clés et informera le client par SMS.

Le Client devra restituer l'Hébergement en parfait état et dans le même état de propreté qu'à son arrivée.

### **6.2 Destination**

Les Locaux mentionnés ci-dessus sont réservés à un hébergement de courte durée, et toute activité professionnelle, commerciale, artisanale, ou de domiciliation y est expressément exclue. Le Client n'est en aucun cas autorisé à établir sa résidence principale dans les locaux loués ni à y faire de domiciliation fiscale, quelle que soit la raison invoquée, étant précisé que toute violation de cette stipulation entraînera de plein droit la résiliation du Contrat dans les conditions prévues à l'article 11.

### **6.3 Respect de la réglementation**

Le Client s'engage en toutes circonstances à respecter le Règlement Intérieur et les consignes de bonne conduite, d'hygiène, de sécurité et de préservation de la tranquillité sonore qui seront rappelées sur tout document communiqué au Client et par voie d'affichage dans les Locaux.

Le Client sera autorisé façon exceptionnelle à recevoir des tiers dans l'Hébergement qui seront soumis au même titre que le Client au Règlement Intérieur.

## **ARTICLE 7 – Charges**

Les consommations d'eau et d'électricité sont prises en compte, de façon forfaitaire dans le prix du séjour dans la limite d'une utilisation normale.

## **ARTICLE 8 - Arrivée et départ**

Un inventaire détaillé des meubles et équipements sera remis au Client le jour de la signature. Le Client devra en vérifier l'exactitude dès son arrivée et signaler au Prestataire toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant les 24 heures suivant son arrivée.

A défaut ce dernier est présumé avoir pris son Hébergement, les meubles et équipements en bon état et répondre de tout dommage et/ou dégradation le cas échéant.

De même, le Client devra, immédiatement et sans délai, signaler au Prestataire tout dysfonctionnement matériel ou dégât des eaux.

Lors du départ du Client, l'inventaire et l'état de propreté de l'Hébergement fera l'objet d'un contrôle par le Prestataire et tout manque à l'inventaire ou dommage causé à l'Hébergement sera facturé au Client.

#### **ARTICLE 9 – Conditions d'annulation**

Pour toute annulation de séjour, le Client doit informer le Prestataire dans les plus brefs délais, par lettre, email ou via le site internet.

En cas d'annulation, les conditions suivantes s'appliquent : les sommes payées lors de la signature du contrat dans la limite d'un mois, seront dues et non remboursables.

En cas d'annulation dans les délais de la part du Prestataire, le Client sera intégralement remboursé des sommes versées.

#### **ARTICLE 10 - Assurances**

Le Prestataire s'engage à souscrire tous les contrats d'assurance prévus par la législation.

L'assurance habitation souscrite par le Prestataire pour le Client n'inclut pas l'assurance responsabilité civile que chaque occupant se doit de souscrire personnellement.

Le Client est responsable du matériel qu'il entrepose (sans pouvoir faire de surstockage et ne stocker aucun produit dangereux ou inflammable) dans l'Hébergement et des dommages qu'il est susceptible d'occasionner au Prestataire et à tout tiers.

Il ne peut donc être engagé de poursuite contre le Prestataire en cas d'oubli de documents ou de matériel par l'occupant, d'actes de vols, ou de dégradation par des tiers dans les Locaux, de dommages, d'incendies, de dégâts des eaux, d'humidité, ou de toute autre circonstance atteignant les biens propres du Client.

Le Prestataire ne peut voir sa responsabilité engagée du fait de l'utilisation du service de fourniture d'accès internet par le Client, lequel demeurera seul responsable de l'utilisation de ce service.

#### **ARTICLE 11- Résiliation**

Il est explicitement stipulé que si le Client manque à l'un quelconque de ses engagements, notamment en ne réglant pas l'intégralité du prix de l'Hébergement ou des Prestations, en excédant la capacité d'hébergement des locaux loués, ou en violant toute autre obligation définie dans le présent contrat, le Prestataire se réserve le droit de résilier automatiquement le contrat.

Cette résiliation pourra être effectuée par le Prestataire immédiatement après le premier manquement du Client, à sa seule discrétion, sans nécessité de recourir à une procédure administrative ou judiciaire, tout mois engagé restant dû.

Le Client devra quitter les Locaux à la date de résiliation en laissant les lieux dans le même état que lors de son entrée dans les lieux, restituer au Prestataire les badges mis à sa disposition, vider l'espace de tous les éléments mobiliers et immobiliers lui appartenant.

Dans le cas contraire, le Prestataire se garde le droit de facturer au Client les frais engagés par lui afin de remettre les lieux en état.

#### **ARTICLE 12 - Transmission du Contrat**

Le contrat est conclu de manière intuitu personae, à savoir spécifique au Client, et il est strictement réservé à ce dernier. Par conséquent, le contrat n'est pas cessible. Ainsi, le Client ne peut céder, en tout

ou en partie, les avantages du contrat ni les droits et obligations qui en découlent. L'Hébergement ne peut être utilisé que par le Client lui-même, qui n'est pas autorisé à le mettre à la disposition d'un tiers, quel que soit le type de contrat ou d'opération envisagé. Toute violation de cette disposition entraînera la résiliation immédiate et automatique du contrat, imputable exclusivement au Client dans les conditions de l'article 11.

### **ARTICLE 13 - Modification du Contrat**

Le Prestataire se réserve le droit d'apporter des modifications au montant des tarifs, aux caractéristiques des Prestations ou aux conditions générales du contrat. Le Client sera informé de toute modification le concernant au moins trente (30) jours avant son entrée en vigueur, soit par courrier postal simple, soit par courrier électronique. En cas de refus, le Client a la possibilité de résilier son contrat sans frais. La modification prendra effet dès l'échéance suivante.

Le Prestataire se réserve également le droit de se substituer à toute personne physique ou morale de son choix. Dans ce cas, le contrat se poursuivra aux mêmes termes et conditions avec le substitué. Les obligations contractées par le Prestataire engageront le substitué, et le Client sera tenu des mêmes obligations.

### **ARTICLE 14 – Force majeure**

Dans l'hypothèse d'un cas de force majeure, l'exécution par le Prestataire de tout ou partie de ses obligations pourra être suspendue ou interrompue sans que sa responsabilité ne puisse être engagée à ce titre. Sont considérés comme cas de force majeure : les interruptions de réseaux, la guerre, l'émeute, la pandémie, la grève, les pannes et destructions de matériels, les inondations ou incendies la fermeture des aéroports, l'arrêt des moyens de transport et télécommunications, les réquisitions ou dispositions d'ordre législatif ou réglementaire apportant des restrictions à l'objet du contrat, les défaillances techniques et d'une manière générale les cas retenus par la loi et la jurisprudence française usuelle en la matière.

### **ARTICLE 15 - Confidentialité**

Le Client s'engage à traiter et considérer comme confidentielles, et s'interdit de divulguer à quiconque, pendant le Contrat et après la fin de celui-ci, toutes les informations des personnes physiques ou morales ayant une activité au sein des Locaux, dont il pourrait avoir connaissance, de quelque manière que ce soit, tout au long de l'exécution du Contrat. En particulier, le Client s'engage à ne jamais consulter les documents entreposés dans les Locaux par un tiers à moins d'y avoir été explicitement invité par le Prestataire.

Il s'engage en particulier à ne diffuser sur les réseaux sociaux aucune information, rumeur, vidéo, photo ou autre, tant sur un autre occupant de l'immeuble que sur le Prestataire. De même, il s'engage à ne procéder à aucune manœuvre de harcèlement.

### **ARTICLE 16 - Loi informatique et libertés - Protection des données personnelles**

Les données du Client ne sont traitées ou utilisées que dans la mesure où cela est nécessaire pour le contacter, assurer le traitement de ses demandes, créer et gérer son profil utilisateur, créer et gérer son accès aux services en ligne du Prestataire, à la prospection commerciale et de communication à visées promotionnelle et publicitaire, à des fins de gestion d'assurer l'exécution des prestations du Prestataire, la vérification de la validité des informations nécessaires au paiement d'un bien, respecter nos obligations légales.

Les informations personnelles du Client seront conservées aussi longtemps que nécessaire soit pendant la durée du contrat et à la suite de la résiliation du contrat pour une durée qui ne saurait excéder six (6)

mois, sauf si le Client exerce son droit de suppression des données le concernant, dans les conditions décrites ci-après OU si une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation légale ou réglementaire.

Le Prestataire pourra communiquer les données sur injonction de la police ou de toute autorité légale. L'accès aux données personnelles du Client est strictement limité au Prestataire (personnel administratif, ses employés et préposés, le service communication, le service comptable et commercial) et, le cas échéant, à ses sous-traitants.

Les sous-traitants en question sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser les données du Client qu'en conformité avec les dispositions contractuelles du Prestataire et la législation applicable. En dehors des cas énoncés ci-dessus, le Prestataire s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers les données sans le consentement préalable du Client, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense, etc.).

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, en particulier la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016 (applicable dès le 25 mai 2018), le Client dispose des droits suivants :

- Exercer son droit d'accès, pour connaître les données personnelles qui le concernent ;
- Demander la mise à jour de ses données, si celles-ci sont inexactes ;
- Demander la portabilité ou la suppression de ses données ;
- Demander la suppression de son compte ;
- Demander la limitation du traitement de ses données ;
- S'opposer, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données ;

Ces différents droits sont à exercer soit par courrier postal à l'adresse suivante : 5, rue Colette Etchepare-Pénaud, 64100 Bayonne ou par courrier électronique à : [contact@lechateau-bayonne.fr](mailto:contact@lechateau-bayonne.fr).

Pour des raisons de sécurité et éviter toute demande frauduleuse, cette demande devra être accompagnée d'un justificatif d'identité. Le justificatif sera détruit une fois la demande traitée.

Pour toute information ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (plus d'informations sur [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Pour toute réclamation concernant l'exécution ou à l'interprétation du Contrat, le Client contactera le Prestataire et lui adressera sa demande par courrier recommandé AR.

#### **ARTICLE 17 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile par le Prestataire en son siège social, et par le Client en son domicile ou siège social.

Dans le cas d'une adresse donnée par le Client, celui-ci devra présenter un justificatif de domicile ainsi qu'une autorisation du titulaire principal du logement.

Le Client s'engage à avertir par écrit le Prestataire immédiatement de tout changement de son domicile ou siège social. Le Prestataire s'engage à informer également le Client de tout changement de son siège social ou de son domicile.

Toute correspondance envoyée à l'adresse du Client, telle qu'indiquée dans le Contrat ou modifiée conformément à ce qui précède, sera réputée avoir été expédiée de manière régulière à l'adresse exacte du Client.

**ARTICLE 18 - Attribution de compétence**

Tout différend portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat et de ses suites sera, faute d'être résolu à l'amiable entre les parties, de la compétence exclusive du Tribunal Judiciaire du lieu de situation du siège social du Prestataire. Si le Client est commerçant, tout litige relève de la compétence du Tribunal de Commerce du lieu de situation du siège social du Prestataire.

<b>Le Prestataire</b>	<b>Le Client</b>
-----------------------	------------------