

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION ET D'OCCUPATION

### DES ESPACES DE TRAVAIL, SALLES DE REUNION, ESPACES COWORKING

#### JOYA Business

JOYA Lifestore est un espace multimodal de 450 m2 proposant les services de restauration, boutique de déco et de design, ainsi que la location d'espaces de travail collaboratif. A ce titre, JOYA Lifestore met à la disposition de ses clients des postes de travail individuels et collectifs, des salles de réunion, ainsi que des parties communes, destinées à améliorer le confort de travail dans les locaux de JOYA Lifestore.

L'utilisation par le Client des moyens et services mis à sa disposition par JOYA Lifestore implique l'adhésion entière et sans réserve aux présentes conditions générales de location et d'occupation des espaces de travail, salles de réunion, espaces de coworking, à l'exclusion de tous autres documents tels que prospectus, catalogues émis par JOYA Lifestore et qui n'ont qu'une valeur indicative.

Le Contrat comprend les présentes Conditions Générales, ainsi que les Conditions Particulières acceptées par le Client.

La signature du Contrat implique l'adhésion pleine et entière à la Charte et au Règlement de circulation de tous les locataires coworkers, intervenants de JOYA Lifestore et JOYA Business et au Règlement de circulation et principes à respecter à l'intérieur des locaux de la SAS JOYA Lifestore réputés en faire partie intégrante dont le Client déclare expressément avoir pris connaissance sur le site internet de JOYA Lifestore ou sur demande à l'accueil de JOYA Lifestore ou de JOYA Business.

#### Article 1. Objet du Contrat

##### Mise à disposition des espaces de travail

Par les présentes, la société JOYA Lifestore s'engage à mettre à disposition du Client, qui en fait la demande, un ou plusieurs espace(s) de travail, salle(s) de réunion, espace(s) de coworking au sein de JOYA Lifestore, sis 1 Place du Pin, 06300 Nice.

Les parties reconnaissent expressément que le droit d'occupation concédé par les présentes est précaire et qu'il ne peut pas donner lieu à l'application des dispositions spécifiques des articles 145-1 et suivants du Code de Commerce relatifs aux baux commerciaux. De même, le droit d'occupation ne peut constituer un contrat de domiciliation.

##### Services associés

##### ACCES INTERNET ET WI-FI SECURISE.

Ce service permet un accès « haut débit » commun à tous les Clients de JOYA Lifestore.

Sur les conditions d'utilisations de l'accès Internet et WIFI Sécurisé, sur la responsabilité qui en découle et la réglementation applicable, il convient de se référer à la Charte et au Règlement de circulation à laquelle a adhéré le Client en signant le contrat.

##### LE LOCAL DU PERSONNEL (KOT) ET LA TERRASSE MEZZANINE :

Afin d'améliorer le confort d'accueil et de travail de ses Clients, JOYA Lifestore met à leur disposition un Local du personnel (le KOT), disposant d'un frigo, d'un micro ondes et d'une machine à café, ainsi qu'une terrasse mezzanine de 8m<sup>2</sup>, dont l'accès est libre pendant les horaires d'ouverture.

**ACCES A IMPRIMANTE/PHOTOCOPIEUSE :** Les Clients de JOYA Lifestore bénéficient de l'usage de l'imprimante/photocopieuse mise à leur disposition dans le KOT (local du personnel). Son utilisation et le quota des impressions sont déterminés en fonction du type d'abonnement choisi et précisé dans le contrat de coworking signé avec le Client.

##### REFERENCEMENT/COMMUNICATION:

Sous réserve de l'accord de JOYA Lifestore sur le contenu du message publicitaire, tout Client peut bénéficier d'un référencement gratuit sur le site joyalifestore.com, « Page Actualité » et faire apparaître ses messages sur les réseaux sociaux de JOYA Lifestore.

##### ENTRETIEN DES LOCAUX :

JOYA Lifestore assure le ménage et l'entretien des locaux. Il ne pourra être tenu pour responsable en cas de défaillance ponctuelle de l'entreprise de nettoyage ou de l'un de ses préposés.

##### Services complémentaires sur demande

JOYA Lifestore offre à ses Clients une large gamme de prestations sur demande, qui pourront accompagner la location des salles de réunion, telles que :

- service restauration
- service traiteur
- bar à vin et à champagne
- services de communication (agence web, design graphique, Relation presse, animation des réseaux sociaux)
- décoration florale
- Etc.

Ces services ne peuvent être fournis que par les soins de JOYA Lifestore ou ses affiliés et feront objet d'un devis séparé soumis à l'acceptation du Client.

#### Article 2. Conditions d'occupation et d'accès

Le présent contrat étant conclu intuitu personae, l'accès à l'espace de travail est strictement réservé à son signataire, sans qu'il puisse être cédé, vendu, prêté ou consenti sous quelque forme que ce soit.

Sauf clause contraire des Conditions particulières, tout Client, personne morale, s'engage à communiquer à JOYA Lifestore la liste de ses collaborateurs, clients, partenaires susceptibles de bénéficier des services présentement souscrits.

La mise à disposition des postes de travail et des salles de réunion fera objet de réservation par le Client auprès des membres de l'équipe JOYA Lifestore soit en contactant directement à l'accueil un

membre de l'équipe JOYA Business soit par mail soit par téléphone. Toute réservation sera confirmée par le règlement effectué conformément aux stipulations des Conditions Particulières et selon les modalités qui y sont définies.

Le Client dispose de la faculté d'annuler sa réservation au plus tard 72 heures avant le début de chaque location pour l'abonnement journalier et mensuel et de 30 jours pour l'abonnement annuel. Passé ce délai, la prestation sera facturée pour la durée complète de l'abonnement.

JOYA Lifestore se réserve le droit de refuser de prendre les réservations d'un Client qui aurait annulé à plusieurs reprises et tardivement ses réservations antérieures ou n'aurait pas acquitté le prix d'une prestation devenue exigible.

Lors de la prise de possession et de la restitution des espaces du travail, un état des lieux contradictoire et un inventaire des mobiliers, équipements et consommables mis à disposition par JOYA Lifestore sera dressé et annexé aux Conditions particulières

L'occupation des locaux devra cesser aux dates et heures convenues entre les parties. Le Client peut cependant obtenir une prolongation, dans la mesure où celle-ci ne nuira pas aux autres Clients et dans la limite des heures d'ouverture. Tout dépassement de durée entraînera un supplément de prix calculé selon le tarif en vigueur.

Les périodes d'installation notamment pour la réalisation d'expositions ou la mise en place de matériel particulier dans les salles de réunion devront être impérativement signalées à la réservation pour en définir les modalités.

#### Article 3. Système de vidéo surveillance

JOYA Lifestore informe ses Clients que les locaux sont placés sous système vidéo surveillance 24h/24 et 7jours/7 avec enregistrement, préalablement déclaré à la CNIL.

JOYA Lifestore pourra se servir des vidéos enregistrées pour constater tout manquement aux droits et obligations de ses Clients ainsi que toute responsabilité des parties en cas de dommage constaté.

#### Article 4. Droits et obligations du Client

Le Client s'interdit expressément de se prévaloir de toute propriété commerciale, ainsi que de domicilier son entreprise dans les locaux de JOYA Lifestore, le présent contrat ne pouvant en aucun cas s'analyser en contrat de domiciliation.

Les locaux loués étant expressément réservés à l'usage du bureau, tout autre usage (habitation, dépôt de marchandise, atelier) ou exercice d'activité commerciale, notamment impliquant des visites fréquentes du public, y sont interdits.

Ainsi le client s'engage à veiller à ce que la tranquillité du centre ne soit troublée en aucune manière par son comportement, celui de ses collaborateurs ou visiteurs, et à ne prendre, pour des raisons d'hygiène, aucun repas dans les bureaux.

Pour ce qui concerne plus particulièrement la location de salles de réunions, le client (ou la personne

déléguée, formateur, etc...) assure sous sa seule responsabilité la surveillance :

- du contrôle d'accès à la salle mise à disposition,
  - du matériel installé dans la salle,
  - du matériel ainsi que tous les effets personnels pouvant appartenir aux participants.
- Le client veille notamment à ne pas admettre dans la salle un nombre de personnes supérieur à l'effectif maximum indiqué au contrat.

Le Client assumera seul la responsabilité de son activité et des dommages que pourraient subir ou causer ses préposés, ses clients et autres visiteurs.

Le Client prendra les locaux et le matériel mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de JOYA Lifestore quelconques réparations ou aménagements.

Le Client s'engage à maintenir en bon état d'entretien et faire un usage raisonnable des locaux et du matériel mis à sa disposition. Il sera tenu responsable de tout dommage qu'il causerait aux équipements, installations et meubles dont il aura l'usage. Tout dégât conséquent sera facturé au client.

Sauf stipulations contraires des Conditions Particulières, le Client s'interdit de mettre en place une quelconque signalétique permanente dans l'espace de travail collectif. Il s'engage à ne faire dans les locaux mis à disposition aucun aménagement, changement de distribution, percement des murs, modifications des installations électriques ou téléphoniques.

Sous réserve d'accord expresse de JOYA Lifestore, il est interdit d'installer du mobilier personnel ou d'autre équipement individuel (sauf ordinateur portable), câblage, connexion informatique ou téléphonique dans les locaux de JOYA Lifestore.

Le Client s'engage à utiliser les branchements électriques uniquement pour l'informatique de bureau et les petits équipements y afférents.

Le Client ne pourra installer plus d'une personne par poste de travail mis à disposition. Toute occupation de postes de travail supplémentaires non prévue aux conditions particulières et constatée par JOYA Lifestore fera l'objet d'une facturation supplémentaire au tarif de référence.

Le Client ne disposera que du poste de travail ou de la salle de réunion qui lui a été attribué à la signature du contrat, l'occupation irrégulière d'un autre poste / salle de réunion lui sera facturée aux conditions et tarifs en vigueur.

Le Client s'engage à respecter les dispositions de la Charte et du Règlement de circulation mis en place par JOYA Lifestore, réputées faire partie intégrante des présentes et auquel par la signature des présentes il déclare pleinement adhérer.

Plus généralement, le Client s'engage à faire une utilisation des services fournis par JOYA Lifestore conforme aux bonnes mœurs, à la Loi et aux conditions commerciales fixées par les présentes.

JOYA Lifestore, gardien du confort du travail dans ses locaux, se réserve le droit de procéder à l'expulsion de toute personne dont la tenue ou le comportement serait incompatible avec l'image de l'établissement, contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs et/ou qui refuserait de se conformer aux présentes.

JOYA Lifestore pourra refuser tout dépôt d'objet ou de données dont l'origine ou la dangerosité seraient de nature à créer un risque pour les autres Client ou pour son personnel.

#### **Article 5. Responsabilité**

JOYA Lifestore réalise l'ensemble de ses prestations dans le cadre d'une obligation de moyen, il s'engage notamment à mettre tout en œuvre afin d'assurer l'accessibilité des locaux et services pendant ses heures d'ouverture.

Toutefois, sauf en cas de négligence fautive de sa part, JOYA Lifestore ne pourra pas être tenu responsable des pertes qui résulteraient de sa défaillance à fournir au Client les services en raison de panne, grève, de retard, de défaillance de personnel, de la fin de ses droits sur l'immeuble où est situé l'espace de travail.

Le Client s'engage à informer JOYA Lifestore de toute défaillance des services, afin de lui permettre de procéder à la remise à l'ordre dans un délai raisonnable.

JOYA Lifestore n'assume aucune garantie des dommages indirects subis par le client (ex. perte d'activité, perte de gains, perte de données) résultant d'un défaut d'exécution du contrat et décline toute responsabilité en raison des dommages consécutifs à un sinistre dans les locaux, à une coupure temporaire d'électricité, d'eau ou des moyens de télécommunication (y compris la perte et la qualité de connectivité Internet) et à toutes nuisances liées aux travaux réalisés dans les lieux mis à disposition ou dans l'immeuble.

JOYA Lifestore ne pourra pas être tenu responsable pour les services fournis par des tiers prestataires (fournisseur d'accès internet, entreprise de transport, coursier, traiteur, La Poste ...) et décline toute responsabilité en cas d'intervention de tiers extérieurs chez JOYA Lifestore directement sollicitée par le Client pour laquelle il devra avoir obtenu préalablement l'autorisation expresse de JOYA Lifestore.

JOYA Lifestore ne saurait être tenu responsable pour des éventuels vols survenant dans les espaces mis à disposition du Client. A ce titre, le Client s'engage à assurer contre tous risques les biens lui appartenant ou dont il a la garde qui sont déposés par ses soins dans les locaux mis à disposition par JOYA Lifestore. Le Client et son assureur renoncent par conséquent à tout recours contre JOYA Lifestore en cas de dommages causés à ses biens matériels et immatériels quelle qu'en soit leur valeur.

En cas d'oubli ou d'abandon par le Client d'un quelconque objet dans les locaux, JOYA Lifestore s'engage à le conserver à la disposition du Client pendant un délai de 48h après sa découverte. Par la suite, JOYA Lifestore sera libre d'en disposer à son gré, sans encourir une quelconque responsabilité envers le Client.

JOYA Lifestore assure pour son compte et celui de son Client, les locaux et le matériel mis à disposition et exonère le Client de la garantie « risque locatifs ».

#### **Article 6. Durée du contrat**

La durée du contrat est précisée dans les Conditions Particulières.

#### **Article 7. Conditions tarifaires et modalités de paiement**

**REDEVANCES :** Les prestations de JOYA Lifestore sont facturées par abonnement forfaitaire ou sur facturation ponctuelle. Le Client s'oblige à s'acquitter du règlement des prestations réalisées par JOYA Lifestore à l'échéance mentionnée sur la facture.

Les services fournis sur abonnement sont payables d'avance et par prélèvement. Pour les services fournis ponctuellement, le paiement se fera en un seul règlement pour chaque période déterminée.

Les tarifs des services sont précisés dans les Conditions Particulières.

Certaines prestations complexes (ex. location de salle avec matériel particulier ou prestations) feront l'objet d'un devis qui devra être accepté par le Client.

En cas de règlement par prélèvement, JOYA Lifestore se réserve le droit de demander au Client de régler les frais encaissés par la banque en cas de rejet. Tout rejet fera l'objet d'une suspension immédiate du service tant que les règlements n'auront pas été régularisés.

**AVANCES SUR CONSOMMATION :** Pour tout dépassement du forfait copie/photocopie un règlement mensuel ou en fin de contrat sera demandé au client.

**DÉPÔT DE GARANTIE :** En garantie de la bonne exécution de ses obligations, le Client verse, à titre de dépôt de garantie, une somme fixée dans les Conditions Particulières. Ce dépôt de garantie n'est pas productif d'intérêt. Il est restitué au Client, sous réserve de la bonne exécution de ses obligations, dans un délai raisonnable après la cessation du Contrat.

Le dépôt de garantie pourra être conservé par JOYA Lifestore:

- proportionnellement en cas d'avances sur consommation insuffisantes pour garantir les factures encore impayées ou en instance majorées des éventuels intérêts de retard dus ;

- en totalité en cas de rupture du contrat, au titre de l'indemnité de résiliation prévue à l'article 8 des présentes.

Le dépôt de garantie ne saurait remplacer des avances sur consommation et n'a donc pas vocation à s'imputer sur le montant des dernières factures.

#### **Article 8. Force majeure**

JOYA Lifestore pourra suspendre par notification, ses prestations de service (notamment l'accès aux locaux) dans tous les cas de force majeure et notamment en raison d'instabilité politique, de grève ou de tout événement hors de son contrôle, auquel cas le paiement de la redevance serait aussitôt suspendu pour la même période.

JOYA Lifestore n'est pas responsable des pertes qui résulteraient de sa défaillance à fournir aux Utilisateurs des prestations de services en raison de panne, grève, de retard, de défaillance de personnel, de la fin de ses droits sur l'immeuble où est situé l'espace de travail, le tout sauf en cas de négligence de la part de JOYA Lifestore.

#### **Article 9. Cessation du Contrat et résiliation**

Le Contrat étant un contrat conclu pour une durée déterminée ferme et irrévocable, toute résiliation du Contrat par le Client qui ne coïnciderait pas avec la fin d'une période contractuelle entraînerait l'exigibilité des sommes dues au JOYA Lifestore jusqu'au terme contractuellement défini de ladite période et la conservation du dépôt de garantie à titre d'indemnité de résiliation.

La libération des espaces de travail loués devra être effectuée au plus tard le soir du dernier jour ouvré avant le terme du contrat. La seule occupation des locaux au-delà du terme contractuel constitue un renouvellement tacite du contrat pour une période équivalente à la précédente.

Le Client s'engage à restituer les espaces de travail et les salles de réunion immédiatement à la fin du contrat et de le laisser dans l'état dans lequel il les a trouvés à son arrivée.

JOYA Lifestore se réserve le droit de facturer au Client tous les frais qu'il jugera raisonnables afin de remettre les lieux à l'état d'origine. Ainsi Un forfait nettoyage pourra être facturé conformément aux tarifs en vigueur au jour du départ, si JOYA Lifestore estime que les locaux ne se trouvent pas dans l'état de propreté dans lequel ils ont été confiés au Client.

JOYA Lifestore se réserve le droit de résilier unilatéralement et de plein droit le présent contrat :

- en cas de manquement par le Client ou de tout tiers de son chef à l'une quelconque disposition de la Charte et du Règlement de circulation.

- en cas de conduite du Client ou de tout tiers de son chef, qui serait incompatible avec l'utilisation prévue des lieux ou, plus généralement, contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

Cette résiliation sera notifiée au Client par lettre recommandée avec accusé de réception et emportera l'échéance immédiate de toute somme due pour jusqu'à la fin de la durée du contrat.

#### **Article 10. Non-renonciation**

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement auprès de l'autre partie à une quelconque des obligations du présent contrat ne saurait être interprété pour l'avenir comme une renonciation à l'obligation en cause.

#### **Article 11. Données personnelles et leur protection**

Les Clients sont seuls responsables des données communiquées à JOYA Lifestore et déclarent que les données fournies à l'occasion de leur inscription sont parfaitement renseignées et exactes.

JOYA Lifestore certifie que les données qui lui sont fournies par les Clients lui sont exclusivement destinées.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, JOYA Lifestore rappelle qu'il appartient au bénéficiaire et responsable du traitement de déclarer auprès de la commission nationale de l'informatique et des libertés, préalablement à l'exécution de la prestation, les traitements automatisés d'informations nominatives. JOYA Lifestore décline ainsi toute responsabilité en cas de non-respect par le Client des dispositions précitées.

Les données personnelles que JOYA Lifestore recueillera sur le Client et qui sont en relation avec lui sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 dite Loi « Informatique et Libertés ».

Le Client dispose à ce titre d'un droit d'opposition, d'accès et de rectification conformément aux dispositions de loi « Informatique et Libertés » précitée. Il pourra également s'opposer au transfert des données le concernant en formulant la demande expressément et par écrit.