Conditions générales de vente
TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Les présentes Conditions Générales de Vente (ci-après les « **CGV** ») s'appliquent à toute commande de Prestations entre le client (ci-après le « **Client** ») et la SEM Baie d'Armor Entreprises (ci-après le « **TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC** »), société d'économie mixte au capital de 98000 euros dont le siège social est situé 30 avenue des Châtelets 22950 TREGUEUX, immatriculée au RCS de Saint-Brieuc sous le numéro **752 935 833**. Les présentes CGV sont accessibles sur son site internet : www.totem-bretagne.fr/

Le contrat de prestation de services a pour objet la fourniture de prestation de service de coworking et l'accès à des services (salle de réunion, impressions, bornes de recharge de véhicules électriques…).

Les Conditions Générales de Vente forment, avec les Conditions Particulières, l'accord entre les Parties (ci-après le « **Contrat** »).

Le contrat conclu entre TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC et le client aux termes des présentes Conditions Générales de Vente constitue un contrat civil de prestation de services.

Il ne constitue ni une prise d'intérêt locatif, ni un bail de quelque nature que ce soit, et ne confère aucun droit de propriété, commerciale ou non, en faveur du Client sur l'espace mis à disposition.

TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC, dans le cadre de son activité, met à disposition du Client à titre onéreux des salles de réunions, un espace de coworking assorti d'un ensemble de services professionnels.

Chaque prestation est détaillée sur le site internet : www.totem-bretagne.fr/

ARTICLE 2 : DEFINITION

Dans les CGV, les mots ou expressions commençant avec une majuscule ont la signification qui suit :

- CGV : les présentes Conditions Générales de Vente
- Client : toute personne (en ce compris le Client Consommateur et le Client Professionnel) qui souscrit aux Prestations fournies sur le site.
- Conditions Particulières : les conditions générées à l'aide du formulaire rempli par le Client sur le Site au moment de la commande de Prestations, ou via un partenaire du TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC, ou suite à la signature d'un contrat de location.
- Contrat : ensemble les Conditions Générales de Vente et les Conditions Particulières.
- Prestations : l'ensemble des services de location et coworking fournis par TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC au Client ;
- Site : le présent site web, accessible à l'adresse suivante : www.totem-bretagne.fr/

ARTICLE 3 : PRESTATIONS

Les Prestations fournies par TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC au Client, se composent de 6 offres distinctes : Station de travail dans l'open space de l'étage coworking (N3), bureaux fermés (N3 et N4), salles de réunion, espaces de réception, impressions, bornes de recharge pour véhicules électriques.

Dans le cas des bureaux fermés, le Client bénéficie de l'accès à l'espace ayant un usage exclusif de bureau, ce que le Client certifie et garantit. Aucun autre usage qu'un usage de bureau ne pourra être toléré, étant précisé que toute violation de cette stipulation entraînera automatiquement la résiliation du Contrat.

La localisation et la description de l'Espace sont décrites ci-dessous :

Adresse de l'espace : 53 boulevard Clémenceau 22000 SAINT-BRIEUC

TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC met à la disposition du Client, selon les modalités et conditions fixées aux présentes, les Prestations qui suivent, dans ses locaux situés au 53 boulevard Clémenceau 22000 SAINT-BRIEUC :

- La mise à disposition d'espaces de travail et ou de bureaux aux horaires d'ouverture établis par TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC
- L'accès à des salles de réunion de 13 à 99m², sur réservation
- L'accès à des salles de réception et évènementiel de 58 à 600 m², sur réservation
- L'accès à des bureaux fermés de 10 à 83 m²
- L'accès à un espace de coworking, 28 places en open space, sur réservation
- L'accès à 2 ateliers de 100 m², sur réservation
- L'accès internet à haut débit ;
- L'accès à des espaces de vie commune (cuisine, sanitaires) ;
- Casiers, sur demande
- Service d'impression, photocopie ou scanner facturés selon les tarifs votés par Saint Brieuc Armor Agglomération.
- L'accès à un espace dédié à la pratique de yoga, pilates, etc
- Paiement des taxes et charges incluses : électricité, eau, chauffage et climatisation, contrôle d'accès, sécurité, ménage des parties réputées communes. Et tout autre service que TOTEM SAINT-BRIEUC jugera utile de proposer au Client, à sa libre discrétion. Il n'est fourni au Client ni ordinateur, ni téléphone fixe ou mobile, ni adresse électronique personnelle dans le cadre des Prestations.

Les Parties reconnaissent que le Contrat s'applique à l'ensemble des Prestations énumérées ci- dessus. Toute prestation qui ne serait pas expressément énumérée dans le Contrat sera exclue des présentes et le Client ne pourra pas exiger en bénéficier.

- Accès à l'espace

L'accès aux locaux est possible hors des horaires d'ouverture de l'accueil du TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC pour les résidents permanents (locataires de bureaux ou utilisateurs d'un abonnement mensuel au Coworking).

Les locaux sont accessibles aux autres clients, du lundi au vendredi, de 08h30 à 18h00 heures, en fonction de la formule choisie. Toute réservation s'effectue sur la plateforme de réservation Cosoft ou auprès du personnel d'accueil (en fonction des réservations)

- Perte ou vol

TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC ne sera pas tenu pour responsable pour toute perte due à l'utilisation ou à la mauvaise utilisation des Services par le Client.

- Réseau internet

Le Client reconnaît être dans un lieu ouvert au public. Il s'engage à utiliser tant son matériel informatique ou tout autre matériel permettant l'accès à internet (smartphone, tablette…) d'une manière conforme au respect de la législation en vigueur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau internet, en s'interdisant notamment tout comportement et tout usage contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

1. En particulier le Client ne devra pas utiliser son matériel ou ce service à des fins illégales, illicites, interdites, c'est-à-dire, sans que cette liste ait un caractère exhaustif : Il s'engage à respecter la loi en vigueur et s'interdit d'accéder, 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 les textes ou les tribunaux tels, les informations, messages, textes, images ou vidéos ayant un caractère violent, d'incitation à la violence ou à la haine, dégradant pour la personne humaine, pornographique ou pédophile et/ou ayant un caractère provocant et portant atteinte à l'intégrité ou à la sensibilité des utilisateurs du réseau et/ou des consommateurs et des autres Clients de l'espace.
2. Le Client s'engage à respecter la vie privée de toute personne utilisatrice et le secret des correspondances. Le Client s'interdit d'intercepter tout message et communication adressé à un tiers au sein de l'espace émis par la voie des télécommunications, sans le consentement de ce ou cette dernière.
3. Le Client s'engage à respecter la législation sur les données personnelles et les traitements automatisés d'informations nominatives ainsi que la législation et les textes relatifs aux droits d'auteur, marques, brevets, à la propriété intellectuelle et industrielle. Il s'interdit toute reproduction ou usage en infraction de ces législations, qu'il s'agisse de créations multimédia, de logiciels, de textes, d'articles de presse, de photos, de sons, d'images de toute nature, de marques, de brevets, de dessins et modèles, étant précisé

que toute mention relative à l'existence de droits sur ces éléments et/ou données et/ou fichiers ne peuvent faire l'objet d'une suppression et que toute reproduction d'une œuvre ou de l'un de ces éléments et/ou fichiers et/ ou données sans consentement du titulaire des droits constitue une contrefaçon.

4. TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC ne peut garantir la disponibilité et le bon fonctionnement de la connexion au réseau internet lors de l'utilisation des Prestations par le Client. En cas de dysfonctionnement du réseau internet, TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC s'engage à faire intervenir le service de dépannage dans les délais indiqués dans le contrat qui le lie à son prestataire de service. Malgré la mise en place d'un système de connexion Internet de secours via satellite, le TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC ne peut, en aucun cas, garantir que le réseau internet ne sera jamais interrompu ou sans erreur.

ARTICLE 4 : RESERVATION ET DURÉE

- Réservations

Pour les différentes réservations, la collecte et le traitement des données personnelles est effectué dans le respect des dispositions légales et réglementaires.
La réservation s'effectue dans la limite des places disponibles, qui sont actualisées en temps réel sur la plateforme de réservation dédiée.
La réservation ne sera ferme et définitive qu'après acceptation du règlement.

- Le présent Contrat est conclu pour une durée déterminée, défini dans les détails du contrat

Les dispositions du présent contrat sont impératives et s'appliquent au Client lors de toute prestation de services conclue avec TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC

ARTICLE 5: CONDITIONS TARIFAIRES

- Tarifs des prestations

Les prix des prestations proposées par TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC figurent sur la plateforme de réservation, en euros. Ils sont accessibles en hors taxe, ou TTC. Les prestations sont soumises à la TVA au taux de 20%.
TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC se réserve le droit de modifier les prix figurant sur son site internet à tout moment. Dans tous les cas, la commande de bien et/ou de service sera facturée sur la base des tarifs en vigueur et mentionnés sur le site au moment de l'achat ou de la réservation.

- Facturation

TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC adresse mensuellement des factures au client au fur et à mesure de son utilisation des Prestations, ou une fois réalisé le paiement des Prestations sur l'outil Cosoft.

- Modalités de paiement

Le paiement se fait par prélèvement automatique mensuel, ou via l'outil Cosoft (salles de réunion, coworking, impressions).

- Retard et défaut de paiement

Dans le cadre des offres à l'heure, demi-journée ou journée : le Client est tenu de régler le montant de ses prestations au moment de la réservation.
Dans le cas des offres au mois **:** Le Client est tenu de régler le montant de ses prestations à la date d'anniversaire.
En cas de retard de paiement de plus de 15 jours, une mise en demeure préalable est envoyée au Client.
Dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la réception de la mise en demeure le Client doit régulariser sa situation. Les frais de recouvrement seront facturés au Client : 40 € TTC par facture.
Le taux des pénalités de retard sont définies comme suit : (taux X montant TTC) X (nombre de jours de retard / 365)
En cas de non-régularisation, celle-ci entraînera la résiliation du Contrat de plein droit.

- Annulation

Si annulation par le prestataire, le client sera remboursé totalement (100%).
Si annulation par le client 30 jours avant le début de la réservation, le client sera remboursé totalement. Passé ce délai, TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC facturera l'intégralité de la prestation.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Obligations du TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC

Durant la durée d'exécution du Contrat, TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC s'engage à :

- Fournir au Client les Prestations des services listées sur le site internet et fournir les Prestations facturées.
- Considérer et traiter comme confidentielles toutes les informations concernant les activités du Client dont il pourrait avoir connaissance, par écrit ou oral
- Ne jamais divulguer les informations concernant le Client auxquelles il aurait eu accès du fait de l'exécution du présent Contrat, sauf s'il y est contraint par décision judiciaire ou injonction administrative.

Exclusion de responsabilités et de garanties de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC :

- TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC ne garantit pas la disponibilité de l'espace de travail partagé ni des salles de réunion ou du bureau fermé à une date et à une heure déterminée, cette disponibilité dépendant notamment de leur utilisation et/ou réservation par les autres utilisateurs de l'espace.
- TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC ne pourra pas être tenu pour responsable en cas de pertes, de vols, de dégradations ou d'intrusions, subis par le Client dans l'enceinte des Locaux, et de l'Espace mis à disposition.

Obligations du Client

Sans préjudice des autres obligations prévues aux présentes, le Client s'engage à :

- Payer ses Prestations dans les délais
- Respecter le règlement intérieur et les consignes de bonne conduite, d'hygiène et de sécurité qui seront rappelées au sein de l'espace.
- Utiliser personnellement les Prestations et à ne permettre à aucun tiers de les utiliser à sa place ou pour son compte. Le Client n'aura en aucun cas le droit de sous-louer ou donner accès à l'Espace à un tiers. Le Client s'engage à ne pas communiquer les codes d'accès aux Locaux et de sécurité à un tiers, ni à confier les clés lui ayant été remises, à un tiers.
- Veiller à ce que la tranquillité des Locaux ne soit troublée en aucune manière. Il s'engage à respecter le bon ordre et la propreté des Locaux. Il s'engage à ne pas introduire d'animaux sans l'autorisation préalable et explicite de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC, de produits ou objets dangereux ou illicites dans les Locaux. L'espace est totalement non-fumeur. L'utilisation des cigarettes électroniques est strictement interdite dans tout l'espace.
- Ne pas apporter de modifications et ni effectuer des travaux dans les Locaux et l'Espace mis à sa disposition, sans l'accord préalable et écrit de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC, et s'engage à en prendre le plus grand soin.
- Fournir une police d'assurance « Responsabilité civile » afin de couvrir les risques inhérents à son exploitation, y compris tout accident ou dommage dont il serait responsable et survenu à l'intérieur de l'ensemble loué.
- Être seul responsable des biens qu'il dépose dans les espaces sécurisés (casiers, bureaux, …) mis à sa disposition et sur son poste de travail. Il lui appartient de souscrire une assurance personnelle s'il le souhaite. Toutes dégradations constatées lors de l'utilisation des locaux ou du matériel mis à disposition, feront l'objet d'une remise en état par une entreprise du choix du prestataire et facturée au client.

- Considérer et traiter comme confidentielles toutes les informations concernant les activités de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC et des autres personnes physiques ou morales ayant une activité au sein des Locaux, dont il pourrait avoir connaissance, par écrit ou oral, 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 leur propriétaire.
- Ne jamais utiliser l'adresse de l'Espace comme siège social ou Etablissement, à l'exception des entreprises officiellement domiciliées et ayant signé un contrat de domiciliation au TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC.
- Utiliser les espaces et / ou bureaux alloués sans gêner les autres occupants, ne pas causer de nuisances et / ou des troubles de voisinage et plus généralement ne commettre aucun abus de jouissance ; Le Client reconnaît et accepte expressément que le Contrat ne lui confère aucun droit identique ou similaire à ceux conférés par :
    - Un Contrat de bail ;
    - Un Contrat de sous-location ;
    - Un quelconque droit de propriété sur les espaces

Au terme de la durée du Contrat, le Client devra avoir quitté l'Espace et, le cas échéant, avoir remis l'Espace dans l'état dans lequel il se trouvait avant qu'il s'y installe. A défaut, les remises en état que TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC aura été contraint de réaliser seront à la charge du Bénéficiaire sur simple présentation des factures correspondant à la remise en état.

ARTICLE 7 : INVITATION ET ACCUEIL DE TIERS

Le Client reconnaît qu'il convient de veiller à éviter toute gêne aux autres occupants dans les espaces loués. Par conséquent, il ne sera autorisé, sauf de façon exceptionnelle et avec l'autorisation préalable de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC à recevoir des tiers (Clients, fournisseurs, partenaires, etc…) au sein de l'espace de coworking.
Cependant, le Client sera autorisé à recevoir des tiers au sein des salles de réunion.
Le Client reconnaît que TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC peut organiser, à des fins d'animation des lieux, toute prestation de formation, conférences, réunions, animations, manifestations, et plus généralement toute prestation qu'il jugerait nécessaire au fonctionnement des lieux.

ARTICLE 8 : FORCE MAJEURE

TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC pourra suspendre ses prestations de services dans tous les cas de force majeure, et informera le Bénéficiaire de la suspension et de la reprise des services, par tout moyen utile. On entend par force majeure des événements de guerre déclarés ou non déclarés, de grève générale de travail, de maladies épidémiques ou pandémiques, de mise en quarantaine, d'incendie des locaux, d'accidents ou d'autres événements indépendants de la volonté des deux parties. Chaque entreprise ou groupe occupant le bâtiment doit désigner un binôme de 2 personnes référentes. Celles-ci sont chargées de s'assurer que l'ensemble de leur personnel a bien quitté les locaux en cas de déclenchement de l'alarme et d'évacuation.
TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC ne pourra être tenu responsable de la non-exécution des prestations en raison des événements de force majeure.

ARTICLE 9 : DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

Le présent Contrat est régi par le droit français. Les Parties s'engagent à être en conformité avec les lois et réglementations auxquelles elles sont soumises. Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige auquel donnerait lieu le présent Contrat, tant en ce qui concerne sa validité, son exécution, son interprétation ou sa résolution. Faute d'un règlement amiable, le litige sera porté devant le tribunal des activités économiques de Saint-Brieuc (en cas de litige avec un particulier, le litige sera porté devant la juridiction compétente).

ARTICLE 10 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

En achetant ou en réservant des produits et/ou des services par l'intermédiaire du site internet de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC, le client consent à la collecte de données personnelles indispensables pour assurer le bon traitement des commandes.
TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC s'engage à ne jamais communiquer ces informations à des tiers sauf dans les cas prévus par la loi.

ARTICLE 11 : PROPRIÉTÉ

La marque, nom de domaine, prestations, services, images, vidéos, textes ou autre contenu du site www.totem-bretagne.fr/ sont et restent la propriété exclusive de TOTEM BAIE DE SAINT-BRIEUC. Aucune cession de droits de propriété intellectuelle n'est réalisée au travers des présentes Conditions Générales de Vente. Toute reproduction totale ou partielle, modification ou utilisation de ces biens pour quelque motif que ce soit est strictement interdite.