

## Business Village Ecolys Conditions générales d'utilisation du coworking

### 1. Objet

Les présentes conditions générales d'utilisation ont pour objet de définir les modalités de mise à disposition de l'espace coworking par la s.a. BN4 (B.C.E. 0859.854.619 – Avenue Ecolys 2 boîte 4 à 5020 Suarlée), au sein du Business Village Ecolys.

Tout accès à l'espace de coworking et toute utilisation des services découlant de cet accès suppose la prise de connaissance ainsi que l'acceptation inconditionnelle et le respect de l'ensemble des termes des présentes conditions générales d'utilisation.

Elles constituent donc un contrat entre la s.a BN4 (0859.854.619) ci-après dénommée « Le BUSINESS VILLAGE ECOLYS » et l'utilisateur ci-après dénommé « le COWORKER ».

### 2. Description du service

L'espace de coworking est situé au premier étage du Business Village Ecolys by Actibel, sis Avenue d'Ecolys n°2 à 5020 Suarlée.

Le BUSINESS VILLAGE ECOLYS met à disposition des COWORKERS, moyennant un paiement anticipatif en lien avec la formule d'abonnement choisie (cf. point 3), l'accès à un espace de travail partagé (bureaux non privatifs) dit « Espace de coworking ».

L'Espace de coworking est équipé d'un WIFI haut débit, de meubles de bureau, de sièges et de fauteuils de salon.

Le tarif des formules d'abonnement est un tarif forfaitaire, comprenant au minimum l'accès, l'électricité, le chauffage, le nettoyage et la connexion internet.

### 3. Formules d'abonnement

Chaque accès est individuel et nominatif.

#### **A. Le COWORKER « Once upon a time »**

15 EUR HTVA/demi-journée, sur base d'une carte de 10 accès valable pendant 6 mois. Cette formule donne accès aux services suivants :

- Accès à l'Espace de coworking du lundi au vendredi de 08h00 à 18h00. Non accessible les weekends et jours fériés
- Utilisation du parking extérieur pendant l'occupation du coworking
- Accès aux sanitaires communs
- Accès à la kitchenette située dans le couloir du premier étage, équipée de machines à café, vaisselle et lave-vaisselle
- Accès au lobby du hall d'entrée principale, au rez et au premier étage

#### **B. Le COWORKER « From time to time »**

175 EUR HTVA/mois, formule sur base d'une souscription mensuelle, donnant accès à l'Espace de coworking à raison de 10 jours/mois :

- Accès à l'Espace de coworking du lundi au vendredi de 08h00 à 18h00. Non accessible les weekends et jours fériés
- Utilisation du parking extérieur pendant l'occupation du coworking
- Accès aux sanitaires communs
- Accès à la kitchenette située dans le couloir du premier étage, équipée de machines à café, vaisselle et lave-vaisselle
- Accès au lobby du hall d'entrée principale, au rez et au premier étage

#### **C. Le COWORKER « Hardworking »**

215 EUR HTVA/mois, formule sur base d'une souscription mensuelle, donnant un accès permanent à l'Espace de coworking :

- Accès à l'Espace de coworking 24h/24h, 7j/7j en ce compris les jours fériés
- Accès à une salle de réunion privative pour 8 personnes pour l'équivalent de 10 heures / mois
- Accès au grand réfectoire du deuxième étage muni d'une cuisine équipée, donnant également accès à un grand patio extérieur
- Utilisation du parking extérieur pendant l'occupation du coworking
- Accès aux sanitaires communs
- Accès à la kitchenette située dans le couloir du premier étage, équipée de machines à café, vaisselle et lave-vaisselle
- Accès au lobby du hall d'entrée principale, au rez et au premier étage

#### **D. Le COWORKER « Hardworking in group »**

175 EUR HTVA/mois/personne, formule sur base d'une souscription de 3 mois minimum, accessible à partir de 2 personnes d'une même structure<sup>1</sup>, donne accès aux services suivants :

---

<sup>1</sup> Entraînant une facturation unique à un seul destinataire

- Accès à l'Espace de coworking 24h/24h, 7j/7j en ce compris les jours fériés
- Accès à une salle de réunion privative pour 8 personnes pour l'équivalent de 10 heures / mois
- Accès au grand réfectoire du deuxième étage muni d'une cuisine équipée, donnant également accès à un grand patio extérieur
- Utilisation du parking extérieur pendant l'occupation du coworking
- Accès aux sanitaires communs
- Accès à la kitchenette située dans le couloir du premier étage, équipée de machines à café, vaisselle et lave-vaisselle
- Accès au lobby du hall d'entrée principale, au rez et au premier étage

#### 4. Confirmation de la formule d'abonnement & facturation :

Toute demande d'abonnement est à envoyer à l'adresse [event@bvea.be](mailto:event@bvea.be) et doit reprendre l'ensemble des données de facturation (identité complète et numéro d'entreprise éventuel, adresse et/ou siège social, numéro de TVA éventuel, ...). L'adresse électronique d'envoi sera considérée comme étant l'adresse électronique de contact, sauf si une autre adresse électronique est expressément renseignée à cette fin.

La confirmation de l'abonnement, sous réserve de disponibilité, sera le cas échéant validée par retour de mail avec l'émission de la première facture en lien avec la formule souhaitée. Le contrat entrera en vigueur dès réception du paiement y relatif.

A l'exception de la formule « Once upon a time » (carte d'accès) :

- Chaque formule est automatiquement reconduite à son échéance, pour une durée équivalente à la période initiale, sauf résiliation selon les conditions reprises à l'article 5 ci-après
- Les paiements se font mensuellement, de manière anticipative, sur base de l'émission de facture mensuelle

Les factures sont envoyées par courriel à l'adresse de contact renseignée lors de la demande d'abonnement.

#### 5. Résiliation

À tout moment, le COWORKER pourra mettre fin unilatéralement à sa formule d'abonnement, à l'échéance en cours, moyennant préavis à notifier par courrier électronique à l'adresse [event@bvea.be](mailto:event@bvea.be) (ou par pli recommandé à l'adresse du BUSINESS VILLAGE ECOLYS) respectant les délais ci-après :

- Pour la formule « From time to time » : 5 jours avant l'échéance du mois en cours,
- Pour les formules « hardworking » : 30 jours avant l'échéance de la période en cours

Aucun remboursement ne sera effectué pour les services éventuellement non-consommés.

Le BUSINESS VILLAGE ECOLYS peut procéder à une résiliation unilatérale, sans dédommagement :

- En cas de non-paiement du forfait aux conditions convenues
- En cas de non-respect du règlement d'ordre intérieur
- En cas d'une éventuelle fermeture pure et simple de l'Espace de coworking

## 6. Modalité d'accès

Pour les formules à la journée ou à la demi-journée, le COWORKER doit se présenter à l'accueil du Business Village Ecolys by Actibel au premier étage du bâtiment. Il se verra alors remettre un badge d'accès à l'Espace de coworking, moyennant la fourniture d'un document d'identité comme caution.

Pour les formules d'abonnement Hardworking, le COWORKER disposera de son propre badge d'accès nominatif, lui permettant l'accès 7j/7j et 24h/24h, sans passer par l'accueil du premier étage.

La perte éventuelle d'un badge sera facturée à 30 EUR/HTVA.

## 7. Domiciliation d'entreprise

Tout COWORKER souhaitant domicilier son entreprise au Business Village Ecolys by Actibel doit en demander l'autorisation préalable, par courriel à l'adresse [event@bvea.be](mailto:event@bvea.be).

Une domiciliation, avec l'octroi d'une boîte aux lettres dédiée n'est possible que pour les formules Hardworking, avec un engagement minimum annuel et une présence effective sur site.

## 8. Wifi

Le BUSINESS VILLAGE ECOLYS ne peut être en aucun cas tenu de réparer les préjudices directs et/ou indirects subis du fait de l'utilisation du service WiFi par le COWORKER.

## 9. Accès aux salles de réunions

La mise à disposition éventuelle des salles prévue dans la formule d'abonnement souscrite par le COWORKER se fera moyennant la réservation de celles-ci via une application/site web en cours de développement.

En l'attente de cette application, le COWORKER réservera, en fonction des disponibilités, les heures d'occupation via courriel à l'adresse [event@bvea.be](mailto:event@bvea.be).

## 10. Accès Fitness :

Uniquement pour les formules « Hardworking », moyennant une facturation mensuelle complémentaire de 20 EUR/HTVA/personne, le COWORKER pourra avoir un accès permanent (dans les heures d'ouvertures) à la salle de Fitness & aux vestiaires situés au troisième étage du bâtiment.

## 11. Règlement d'ordre intérieur :

Le COWORKER reconnaît être dans un lieu ouvert au public et s'engage dès lors à adopter un comportement adéquat et conforme à la loi, en s'interdisant notamment tout comportement et tout usage contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

Dans ce cadre :

- Il devra utiliser les lieux en « bon père de famille », dans le respect des autres utilisateurs
- Il ne devra pas utiliser son matériel ou ce service à des fins illégales, illicites, interdites
- Il s'engage à ne pas perturber ni importuner les autres COWORKER, ni les autres occupants du site (tout démarchage est notamment interdit)

## 12. Responsabilités

Le BUSINESS VILLAGE ECOLYS décline toute responsabilité en cas de vol, perte ou oubli d'effets personnels.

La responsabilité de l'exploitant ne peut être engagée que pour les dommages directs subis par le client, à l'exclusion de tous dommages indirects, et est en tout état de cause limitée au montant faisant l'objet du contrat.

Le cas de malveillance excepté, les parties renoncent réciproquement à tous recours qu'elles seraient éventuellement en droit d'exercer l'une contre l'autre, ainsi que contre le propriétaire, l'exploitant, le bailleur, l'emphytéote, le locataire, sous-locataire, cédant, cessionnaire, gérant, syndic et gardien de bâtiment ainsi que contre les personnes à leur service et leurs mandataires et tous les occupants à un titre quelconque, du chef de tous événements fâcheux qu'ils viendraient à subir et qui sont couverts de façon effective par une police d'assurance, tels qu'incendie, dégâts des eaux ou autres accidents, et s'engagent à le cas échéant à faire accepter pareille renonciation par tout éventuel sous-locataire, sous-exploitant, cessionnaire ou occupant, ainsi que par leurs assureurs.

## 13. Protection des données personnelles

Les données personnelles confiées dans le cadre de l'exécution des obligations contractuelles des parties et la gestion de l'Espace de coworking ont pour seules finalités de permettre le bon

déroulement des engagements contractuels et le respect des obligations légales. Il en est ainsi, notamment, de l'utilisation des données éventuellement reprises sur les badges d'identification (identité du travailleur et de l'employeur ou entreprise, ainsi que des participants et visiteurs), des informations éventuellement reprises sur les emplacements de parking (plaque d'immatriculation, nom, entreprise), des images prises, enregistrées et traitées – conformément à la loi - par les caméras de surveillance placées sur le site et dans les parties communes du bâtiment et dont les occupants et visiteurs reconnaissent et acceptent l'existence, ...

Dans ce cadre, le COWORKER reconnaît que ces données peuvent être transmises à des tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le cadre de l'exécution des engagements susmentionnés. La confidentialité des informations est assurée individuellement par les parties et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle elles sont soumises.

Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité et de modification des données personnelles confiées au BUSINESS VILLAGE ECOLYS, ou à son intermédiaire, peuvent être obtenues à première demande et/ou consultées à l'adresse [www.actibel.be](http://www.actibel.be) et, plus précisément, sur le lien ci-après : <https://www.actibel.be/wp-content/uploads/2018/06/Politique-Vie-Priv%C3%A9e-Actibel-080618.pdf>

Le COWORKER s'engage à communiquer les dispositions du présent article aux personnes amenées à occuper l'Espace de coworking du fait de la mise à disposition, de même que des personnes avec qui il contracte dans le cadre de l'évènement.

#### 14. Modification des conditions générales d'utilisation

Les Conditions générales d'utilisation, en ce compris les tarifs, peuvent être modifiées à tout moment par le BUSINESS VILLAGE ECOLYS, sans préavis.

#### 15. Droit applicable et tribunaux compétents

Les présentes conditions générales sont régies par le droit belge. Tout litige relatif à la validité ou à l'interprétation des présentes conditions générales relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement de Namur.

#### 16. Élection de domicile – Notifications

Le COWORKER déclare élire domicile à l'adresse renseignée au point 4 des présentes conditions, sauf notification écrite au BUSINESS VILLAGE ECOLYS d'une nouvelle adresse située en Belgique. Toute notification quelconque lui sera valablement adressée à cette adresse, tant pendant qu'après l'exécution du contrat.

Il est par ailleurs expressément convenu entre parties que toute communication et notification pourra également valablement intervenir aux adresses mails qui seront renseignées entre elles. Par la présente, les parties reconnaissent que tout courriel à l'attention du BUSINESS

VILLAGE ECOLYS devra nécessairement, pour être valable, être adressé à l'adresse électronique suivante : [event@bvea.be](mailto:event@bvea.be)

#### 17. Clause de sauvegarde

Au cas où une clause ou disposition des présentes conditions serait déclarée nulle, cette nullité n'affectera pas les autres clauses ou dispositions des conditions générales, qui resteront entièrement valables et exécutoires pour autant que le sens et l'esprit de la convention puisse être préservés. Les parties s'emploieront à cette fin à convenir du remplacement de la clause ou de la disposition nulle par une clause légale et valable à effets juridiques et économiques équivalents.