



# CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## Préambule

Ekolia est une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS), propriété de Logélia Charente. Logélia Charente en assure également la gestion, conformément au cahier des charges établi par la préfecture de la Charente le 30 novembre 2022.

Logélia Charente est un office public de l'habitat (OPH) rattaché au conseil départemental de la Charente. Créé en 1923, il est le premier bailleur social du département en nombre de logements collectifs, semi-collectifs et individuels. Il en possède plus de 8 000, répartis dans plus de 120 communes charentaises et charentaises-maritime. Sa mission est de construire, entretenir et louer des logements à loyers modérés. Logélia Charente met en place une offre d'hébergement adaptée aux besoins de ses publics, notamment les étudiants et jeunes actifs.

Les résidences hôtelières à vocation sociale ont été créées par l'article 73 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), codifié à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation. Ekolia fait l'objet d'un agrément RHVS par arrêté préfectoral du 30 novembre 2022. Logélia fait l'objet d'un agrément pour l'exploitation de la RHVS Ekolia par arrêté préfectoral du 30 novembre 2022.

Ekolia accueillera en priorité les étudiants, alternants et apprentis (ci-après « Public prioritaire »), mais aussi des touristes et salariés de passage en période creuse (ci-après « Tout public »).

La résidence compte 23 studios simples et 17 studios doubles pour 57 places et comprend :

- Au rez-de-chaussée
  - Un espace de réception avec un comptoir d'accueil, ainsi qu'un espace de détente ;
  - Une salle vidéo, un espace de travail, une laverie ;
  - Quatre studios adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
  - Trois locaux de stockage dédiés au gestionnaire ;
  - Un local technique, une chaufferie, un local poubelles et un local vélo ;
  - Une grande terrasse couverte et meublée ;

Représentant une surface d'environ 435m<sup>2</sup>.

- Au 1<sup>er</sup> étage

18 studios meublés, tous équipés de sanitaires, salle d'eau et coin cuisine (réfrigérateur, plaques de cuisson, évier, meubles hauts et bas, vaisselle, torchon et éponge), accès wi-fi.

- Au 2<sup>e</sup> étage

18 studios meublés, tous équipés de sanitaires, salle d'eau et coin cuisine (réfrigérateur, plaques de cuisson, évier, meubles hauts et bas, vaisselle, torchon et éponge), accès wi-fi.

Les présentes conditions générales de vente régissent, à l'exclusion de tout autre document, le contrat d'hébergement hôtelier conclu (ci-après « le Contrat ») entre le Client et la RHVS Ekolia (ci-après « l'Exploitant »).

Les documentations d'Ekolia et les clichés photographiques figurant sur le site internet [www.ekoliahotel.fr](http://www.ekoliahotel.fr) n'ont qu'une valeur indicative pour permettre au Client de disposer d'une appréciation visuelle générale des logements, de telle sorte que ces informations n'impliquent pas une stricte identité au logement loué.

Le Client déclare avoir la pleine capacité juridique, au sens des articles 1223 et suivants du Code Civil.

Toute personne frappée d'incapacité au sens des articles 1123 et suivants du Code Civil ne peut en aucune façon passer commande auprès d'Ekolia.

La commande souscrite par le Client lui est personnelle de telle sorte qu'il ne peut en aucun la transmettre, la céder à titre onéreux ou gratuit, sous quelques formes que ce soit.

Ekolia assure au mieux de ses possibilités l'exactitude et la mise à jour des informations diffusées sur ses documents, ainsi que sur son site, qu'elle se réserve le droit de modifier, à tout moment et sans préavis.

## **1. OBJET DU CONTRAT**

L'Exploitant met à la disposition du Client un hébergement provisoire, individuel, équipé, avec services (ci-après « le Studio ») au sein d'Ekolia, agréée par l'autorité préfectorale en qualité de RHVS (ci-après « la Résidence »), en contrepartie du respect par le Client des stipulations des présentes Conditions Générales de Vente.

## **2. REGIME JURIDIQUE**

Le Contrat relève entre autres, des dispositions de l'article L.631-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), et des articles R 631-9 à R 631-27 du même Code. Le public cible des RHVS est défini au II de l'article L 301-1 du CCCH.

Par arrêté préfectoral de la Charente en date du 30 Novembre 2022, Logélia s'est vu accorder l'agrément d'exploiter la RHVS située à 16400 La Couronne, 558 route de la Croix du Milieu.

Par arrêté préfectoral de la Charente en date du 30 Novembre 2022, Logélia s'est vu accorder l'agrément de la RHVS située à 16400 La Couronne, 558 route de la Croix du Milieu.

Les textes applicables aux RHVS sont entre autres :

- La loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2017-86 du 27 Janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Les décret n°2007-892 du 15 mai 2007 et n° 2017-920 du 9 Mai 2017 relatif aux

RHVS ;

- La circulaire MLVU0803943C du 8 avril 2008 relatifs aux RHVS.

L'attention du Client est particulièrement attirée sur le fait que le présent contrat est soumis à un régime exorbitant du droit commun de telle sorte qu'il ne dispose d'aucun droit au maintien dans les lieux à l'expiration du Contrat et ne peut y pratiquer aucune activité, entre autres commerciale, artisanale ou professionnelle.

### 3. CONDITIONS D'HEBERGEMENT

Pour des raisons de sécurité liées à la capacité d'accueil du Studio (simple ou double), celui-ci est strictement réservé à l'usage personnel du Client et ne permet en aucun cas l'hébergement d'une quelconque autre personne en dehors du Client. Le Client s'expose à une résiliation de sa réservation sans préavis et à l'application d'une amende forfaitaire de 200€ en cas d'hébergement d'une tierce personne.

La résidence ne permet pas l'accueil de personnes nécessitant un accompagnement médical ou social sur site. Le Client s'engage formellement à respecter cette consigne de sécurité et déclare ne pas être sujet à un accompagnement médical ou social sur site.

Les étudiants, alternants ou apprentis mineurs constituant le Public Prioritaire sont acceptés à partir de 16 ans à la condition qu'un responsable légal effectue la réservation pour eux. Les touristes mineurs constituant le Tout public ne sont acceptés dans la résidence qu'accompagnés d'un responsable légal.

Le Client issu de la catégorie Public Prioritaire devra remettre à l'Exploitant, au plus tard le jour de son arrivée, une copie des documents suivants : carte nationale d'identité ou titre de séjour en cours de validité, ainsi qu'un certificat de scolarité, carte étudiante ou contrat d'alternance/apprentissage. Si le Client est boursier, il devra le justifier au moment de la réservation. Si le Client est mis en relation avec l'Exploitant par l'intermédiaire d'un représentant de l'Etat dans le département ou ses délégués ou par l'intermédiaire d'une personne morale (collecteurs du 1% logement, entreprises, collectivités territoriales etc.) participant au financement des RHVS, le Client devra le signaler à l'Exploitant.

A défaut de présentation de ces éléments à l'arrivée du Client, ainsi que lors de la prorogation éventuelle du Contrat dans les conditions de l'article 13 ci-après, la réservation ne pourra pas être validée ou le Contrat ne pourra pas être prorogé.

Dans les cas où le Client est adressé à la résidence par l'intermédiaire d'une personne morale agissant pour le compte du Client, les informations relatives au séjour du Client pourront, dans la limite et aux conditions prévues par les conventions de réservation conclues entre Ekolia et ces organismes, faire l'objet d'un transfert auprès de l'organisme concerné dans le cadre du suivi de la réservation.

Le Client accèdera à son studio grâce à un lien envoyé au préalable sur son téléphone portable. Un badge d'accès lui sera remis en complément pour toute la durée du séjour. La somme de 30€ sera facturée au Client en cas de non-restitution du badge au terme du séjour. En cas d'oubli ou de perte du téléphone ou du badge, le Client devra se débrouiller par ses propres moyens. En cas de problème technique d'accès la résidence ou à son studio, le Client pourra appeler le service d'astreinte au 05.45.38.66.00. Il devra se laisser guider, composer le code postal de La Couronne (16400) et laisser un message avec son numéro de studio et ses coordonnées. Si son appel relève bien d'une urgence technique, il sera rappelé et un personnel dédié se déplacera dans les meilleurs délais.

Bien qu'il dispose d'un accès autonome dématérialisé à la résidence, le Client est tenu de se présenter à l'accueil physique de la résidence au début de son séjour pour se faire connaître.

#### **4. COHABITATION**

Dans le cas où le Client issu du Public prioritaire réserve un seul lit dans un Studio double, il certifie accepter que le deuxième lit soit attribué librement par l'Exploitant à une personne du même sexe. La durée de séjour des deux Clients pourra être différente sans que cela n'impacte leur bonne cohabitation.

Dans le cas où la cohabitation se passerait mal entre les deux Clients, ceux-ci en informent l'Exploitant, qui cherchera une solution pouvant convenir aux deux Clients, sous réserve de disponibilité d'autres Studios dans la résidence. L'Exploitant rappelle que les Clients ont obligation de respecter le Règlement de fonctionnement (Annexe 1) pour que leur cohabitation se passe du mieux possible.

Dans le cas où la durée de séjour des deux Clients diffère, un ménage complet du studio sera effectué au départ d'un des deux Clients. Le Client toujours installé dans le Studio ne pourra s'opposer à l'intervention de l'équipe de nettoyage. Il sera prévenu au moins 24 heures avant par l'Exploitant.

#### **5. COMPOSITION DES STUDIOS**

La résidence dispose de 40 studios dont :

23 studios simples composés chacun d'un lit 90x200cm avec rangements, d'un bureau avec une chaise, d'une table à manger avec deux chaises, d'un placard intégré, d'une kitchenette équipée (réfrigérateur, plaques de cuisson, évier, meubles hauts et bas, vaisselle, torchon et éponge) et d'une salle d'eau (lavabo, douche, WC). Le linge de lit est fourni et renouvelé tous les quinze jours.

17 studios doubles composés chacun de deux lits 90x200cm avec rangements, de deux bureaux avec une chaise chacun, d'une table à manger avec deux chaises, deux placards intégrés, d'une kitchenette équipée (réfrigérateur, plaques de cuisson, évier, meubles hauts et bas, vaisselle, torchon et éponge) et d'une salle d'eau (lavabo, douche, WC). Le linge de lit est fourni et renouvelé tous les quinze jours.

#### **6. DUREE DU CONTRAT**

Le contrat est conclu pour une durée minimale convenue entre les deux parties, l'Exploitant et le Client. Son éventuelle prorogation est soumise aux conditions indiquées à l'article 13 ci-après.

En tout état de cause, en raison de sa nature et pour des raisons d'hygiène et de sécurité, le contrat d'hébergement et de services prendra fin automatiquement dix mois après son commencement, et les parties conviendront, si l'Exploitant en est d'accord, d'une nouvelle période de séjour. A défaut, le Client deviendra occupant sans titre et devra impérativement quitter les lieux.

A défaut, il sera contraint de le faire par toute voie de droit qu'Ekolia jugera utile de mettre en œuvre, sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts.

## **7. OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT**

L'Exploitant s'engage à assurer les prestations hôtelières suivantes : accueil aux horaires d'ouverture de la résidence (8h-18h) en semaine, accès libre à la résidence 24/24h et 7/7j grâce à un outil domotique, ménage et remise à blanc de la chambre en fin de séjour, fourniture de linge de lit tous les quinze jours pour les longs séjours, fourniture de linge de toilette uniquement pour le Tout public tous les quinze jours pour les longs séjours, fourniture du premier petit-déjeuner sous forme de kit disposé dans le Studio à l'arrivée du Client.

Le nettoyage des parties communes et des espaces partagés est assuré deux fois par semaine.

L'Exploitant pourra se dégager de ses obligations ou en suspendre l'exécution s'il se trouve dans l'impossibilité de les assurer du fait de la survenance d'un événement indépendant de sa volonté ou échappant à son contrôle, ainsi qu'en cas de force majeure et notamment en cas de destruction totale ou partielle de la résidence, grève, catastrophe, incendie, accident technique interne ou externe et d'une manière générale en cas de tout événement ne permettant pas la bonne exécution du service.

## **8. SERVICES COMPLEMENTAIRES**

L'Exploitant peut fournir les services complémentaires suivants, moyennant la participation financière du Client : accès à des distributeurs automatiques de boissons chaudes et de snacking, accès à une laverie, accès à un service d'épicerie d'urgence, fourniture d'un kit de draps ou de salle d'eau supplémentaire, forfait ménage individuel, location de micro-ondes ou sèche-cheveux. La liste n'est pas exhaustive.

Ces services complémentaires sont payables d'avance.

Le Client, dont la durée de séjour est d'un mois minimum, pourra apporter ses propres équipements (micro-ondes) après en avoir préalablement fait la demande et obtenu l'autorisation écrite de l'Exploitant.

## **9. RESERVATION – REGLEMENT**

Toute réservation devra être effectuée au moins trois jours ouvrés avant la date souhaitée de début de séjour, pour permettre à l'Exploitant une bonne gestion du planning de la résidence.

La validation de la réservation pour le Public Prioritaire est conditionnée à la bonne réception des pièces justificatives listées à l'article 3. L'Exploitant se réserve un délai maximum de trois jours ouvrés pour valider ces pièces justificatives.

La réservation n'est confirmée qu'après avoir été acceptée par l'Exploitant, dans un délai maximum de trois jours ouvrés, sous réserve du respect de l'ensemble des conditions stipulées aux présentes et du paiement immédiat de l'intégralité de la réservation, dans la limite d'un mois. Pour les réservations d'une durée supérieure à un mois, le paiement devra être effectué au plus tard 48h avant le début du mois suivant. Tous les règlements sont à échoir.

A défaut de respect par le Client des conditions de paiement, le contrat sera résilié de plein droit, sans jamais pouvoir opposer à l'Exploitant une quelconque exception née des rapports de fait ou de droit qu'il entretient avec le tiers-payeur. Il ne sera pratiqué aucun escompte en cas de règlement anticipé.

### **Moyens de paiement**

- Carte Bleue à privilégier ;
- Virements bancaires ;
- Espèces dans la limite du règlement du code monétaire ;

### **Précision pour les commandes en ligne**

Une fois sa commande remplie, le Client a la possibilité de vérifier le prix total de sa commande et les conditions de sa commande. Il peut, le cas échéant, modifier cette commande ou revenir sur sa commande avant de la valider définitivement.

La commande ne sera définitivement enregistrée qu'à la dernière validation de l'écran récapitulatif de la commande. Cette action est assimilée à la signature manuscrite visée à l'[article 1367 du code civil](#) et à la conclusion d'un contrat sous forme électronique au sens des [articles 1127-1 et 1127-2 du code civil](#) français. À compter de cette action :

- Le Client confirme sa commande et déclare accepter celle-ci, ainsi que l'intégralité des présentes Conditions Générales de Vente pleinement et sans réserve ;
- Le Client a la possibilité d'imprimer le justificatif de sa commande.

Dès l'enregistrement de la commande par le Client, un accusé de réception détaillé de celle-ci lui est envoyé à l'adresse e-mail qu'il aura préalablement renseignée. Cet accusé de réception précise le montant exact facturé, l'indication de la commande et renvoie aux présentes Conditions Générales de Vente. Cet accusé de réception vaut acceptation de la commande.

Le Client accepte que les systèmes d'enregistrement de la commande constituent une preuve de l'achat et de sa date. En conservant cet e-mail et/ou en l'imprimant, le Client détient une preuve de sa commande qu'Ekolia lui recommande de conserver. Cet e-mail confirme que la commande du Client a été prise en compte par Ekolia.

## **10. TARIFS**

Les tarifs sont indiqués en euros toutes taxes (TVA hôtelière) et toutes charges comprises (eau, chauffage, électricité, ménage en fin de séjour, fourniture de linge de lit pour tous et de linge de toilette pour le Tout public uniquement, fourniture de wi-fi), à l'exception des éventuelles taxes de séjour qui seraient dues, ainsi que des prestations complémentaires demandées par le Client et facturées en sus.

Les tarifs tiennent compte de la TVA en vigueur au jour de la commande.

Les tarifs sont indiqués à la nuitée, à la semaine et au mois. Le tarif à la semaine inclut un séjour

fixe avec une arrivée le dimanche après-midi et un départ le vendredi matin. Cette durée de séjour n'est pas modifiable. Le Client pourra ajouter des nuitées supplémentaires s'il souhaite prolonger son séjour.

L'Exploitant se réserve le droit de modifier les conditions tarifaires applicables, sans toutefois que le nouveau tarif ne s'applique aux séjours en cours.

En cas de prorogation du séjour dans les conditions de l'article 12, le nouveau tarif en vigueur sera appliqué au Client à compter de la date de la prorogation. Les prix tiennent compte de la TVA applicable au jour de la réservation. Tout changement de taux de TVA sera automatiquement répercuté sur les prix indiqués à la date de la facturation.

Le Client reconnaît avoir reçu la confirmation de son séjour, mentionnant le tarif réglé au jour de la conclusion du Contrat. Les tarifs applicables aux services complémentaires optionnels sont affichés à l'entrée de la résidence et disponibles sur demande.

Le Client est tenu de régler ses factures comptant. En cas de retard de paiement, des pénalités équivalentes à trois fois le tarif de la nuitée, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement seront appliquées.

### **Précision pour les paiements en ligne**

Le site est doté d'un système de sécurisation des paiements en ligne permettant au Client de crypter la transmission de ses données bancaires. Lors du règlement de la transaction en ligne via carte bancaire, les paiements seront réalisés par le biais d'un système sécurisé qui utilise le protocole SSL « Secure Socket Layer » de telle sorte que les informations transmises sont cryptées par un logiciel et qu'aucun tiers ne peut en prendre connaissance au cours du transport sur le réseau.

## **11. DEPOT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie de 200€ est exigé du Client dès lors que ses réservations, consécutives ou non, atteignent une durée cumulée supérieure à vingt (20) nuitées au cours d'une même année scolaire, s'entendant de la période courant du 1er septembre au 30 juin. Le dépôt de garantie est ainsi dû à compter de la vingt-et-unième (21e) nuitée réservée. Ce dépôt de garantie sera encaissé par l'Exploitant.

Ce cumul s'apprécie en nuitées, toutes réservations confondues, quels que soient le format tarifaire retenu (nuitée, semaine ou mois), le canal de réservation et le tiers-payeur éventuel. La semaine, s'entendant du dimanche soir au vendredi matin, compte pour cinq (5) nuitées.

Le dépôt de garantie devient exigible dès la réservation portant la durée cumulée au-delà de ce seuil et doit être réglé au plus tard lors de la confirmation de celle-ci. A défaut de règlement, la réservation ne sera pas confirmée par l'Exploitant, conformément à l'article 9.

Un seul dépôt de garantie est dû par Client et par année scolaire. Il reste acquis à l'Exploitant jusqu'au terme du dernier séjour de l'année scolaire considérée.

Après restitution du badge d'accès, en l'absence de dégradation constatée ou de départ anticipé et après règlement des prestations annexes, le dépôt de garantie sera immédiatement et

intégralement restitué. A défaut, le dépôt de garantie sera encaissé par l'Exploitant et, le cas échéant, le montant résiduel sera restitué au Client, déduction faite des réparations, du remplacement d'objets manquants, des frais de départ anticipé, de l'indemnité due au titre de l'article 15 ou des prestations consommées et non réglées, dans un délai maximal de trente jours suivant son départ. Pour les Clients dont le dépôt de garantie est dû au titre d'un cumul de réservations, celui-ci est restitué dans les mêmes conditions et dans le même délai, à compter du terme du dernier séjour de l'année scolaire.

Le dépôt de garantie devenu exigible reste acquis à l'Exploitant pour l'ensemble de l'année scolaire considérée, y compris dans le cas où les réservations du Client viendraient ultérieurement à être annulées ou réduites en deçà du seuil de vingt (20) nuitées.

Il n'est restitué par anticipation que dans le cas où le Client annule la totalité de ses réservations et ne dispose plus d'aucune nuitée réservée au titre de l'année scolaire considérée. Il lui est alors restitué déduction faite, le cas échéant, de l'indemnité due au titre de l'article 15.

Lorsque le dépôt de garantie est acquis à l'Exploitant en application de l'article 15, le Client demeurant titulaire de réservations au titre de la même année scolaire est tenu d'en verser un nouveau, d'un montant identique, préalablement à la confirmation de sa prochaine réservation. A défaut, celle-ci ne sera pas confirmée.

Une pré-autorisation de la carte bancaire du Client sera effectuée lors de sa présentation à l'accueil, au début de son séjour, pour les Clients séjournant à la nuitée ou à la semaine et non redevables d'un dépôt de garantie au titre du présent article, de manière à couvrir les frais éventuels engendrés par du vol ou des dégradations. La demande de pré-autorisation n'est pas un débit immédiat, mais correspond à une réserve pour paiement ultérieur, autorisée par la banque du Client, qui vient temporairement réduire le plafond de la carte bancaire utilisée pour garantir la possibilité du débit ultérieur.

Pour activer une demande de pré-autorisation, le Client est invité à communiquer ses données de carte bancaire dans le cadre de la prise de garantie de la réservation. Le Client est préalablement informé des caractéristiques de la demande de pré-autorisation. Les données de carte bancaire sont uniquement conservées par le prestataire de paiement d'Ekolia dans le cadre d'une stricte politique de sécurité des données bancaires.

## **12. CHANGEMENT DE STUDIO**

À tout moment et selon les contraintes de l'exploitation, l'Exploitant pourra, à sa seule discrétion, affecter au Client un nouveau Studio moyennant le respect d'un préavis de 48 heures. Le Client ne pourra en aucun cas s'opposer à cette nouvelle affectation.

## **13. PROROGATION DE LA DUREE DE SEJOUR**

La durée de séjour est celle initialement prévue lors de la confirmation de la réservation par l'Exploitant.

Sous réserve de disponibilité d'un Studio aux dates demandées par le Client, la durée de séjour pourra être prolongée à la discrétion de l'Exploitant, sans obligation de maintien dans le même Studio, aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande de prorogation et selon les

conditions d'éligibilité du Client à cette même date.

#### **14. REDUCTION DE LA DUREE DU SEJOUR**

Le Client pourra réduire la durée de son séjour à condition de faire connaître à l'Exploitant sa nouvelle date de départ avec un préavis de deux semaines. En pareil cas, le tarif du séjour pourra être réévalué en conformité avec l'annexe tarifaire. A défaut pour le Client de respecter ce préavis, la totalité du séjour initialement réservé sera due.

Tout mois commencé est dû en totalité. Le Client qui quitte la résidence en cours de mois ne peut prétendre à aucun remboursement, même partiel, au titre de la période non consommée. Le préavis de deux semaines prévu ci-dessus produit effet à compter du premier jour du mois suivant.

Aucune réduction de durée n'est possible pour les séjours d'une durée inférieure ou égale à deux semaines.

#### **15. ANNULATION – NON PRESENTATION**

Le remboursement intégral de la réservation est subordonné au respect par le Client d'un délai d'annulation, apprécié avant la date de début du séjour :

- réservation à la nuitée ou à la semaine : quarante-huit (48) heures ;
- réservation au mois : quatorze (14) jours.

Si l'annulation intervient après l'expiration de ce délai, ou en cas de non-présentation du Client :

- pour les réservations à la nuitée ou à la semaine, l'Exploitant conservera la totalité du montant de la réservation, de plein droit et sans formalités ;
- pour les réservations au mois, l'Exploitant conservera à titre d'indemnité, de plein droit et sans formalités, une somme forfaitaire de 200 €. Cette somme est prélevée en priorité sur le dépôt de garantie, qui reste alors acquis à l'Exploitant à due concurrence ; à défaut de dépôt de garantie, elle est retenue sur les sommes déjà versées par le Client. Le solde des sommes versées au titre de la réservation annulée est remboursé au Client.

En cas de non-présentation du Client, l'Exploitant reprendra la libre disposition du Studio passées 24h et fera application du régime d'indemnité prévu ci-dessus. La non-présentation d'un ou plusieurs documents obligatoires visés à l'article 3 sera assimilée à une non-présentation du Client.

#### **16. OBLIGATIONS DU CLIENT**

Le Client fera un usage normal et paisible du Studio, de ses installations et des parties communes de la résidence. Il veillera à la tranquillité des autres Clients de la résidence. L'entrée dans les lieux se fait à partir de 16h et le départ avant 11h.

Le Studio sera mis à disposition du Client en bon état d'entretien. Un inventaire sera mis à

disposition du Client dans le Studio à son arrivée : il devra en vérifier l'exactitude et signaler à l'Exploitant toute anomalie, objet manquant ou dégradation dans les 24 heures suivant son arrivée. Au-delà de ce délai et en l'absence de réserves expresses formulées par le Client sur l'inventaire mis à disposition, celui-ci sera réputé l'avoir accepté dans toutes ses dispositions et sera tenu responsable en cas de dégradations, d'objets manquants ou tout autre dégât constaté lors de son départ du Studio qui lui aura été affecté.

La présence d'animaux et le stockage de matières inflammables ou dangereuses sont strictement interdits. L'Exploitant pourra accéder au Studio à tout moment, pour en assurer l'entretien et/ou la sécurité.

Pour des raisons de sécurité et afin de préserver les installations électriques du logement, seuls les appareils électriques mis à disposition par l'Exploitant ou expressément autorisés par celui-ci peuvent être utilisés.

L'utilisation ou l'installation de fours électriques, plaques de cuisson, appareils de cuisson ou tout autre appareil électrique nécessitant une puissance importante ou une prise électrique dédiée est interdite, sauf autorisation préalable de l'Exploitant.

Les prises électriques disponibles dans les logements sont destinées à un usage adapté à leur puissance, notamment pour les appareils tels qu'un micro-ondes. Il est strictement interdit de brancher un appareil nécessitant une installation électrique spécifique ou une prise dédiée sur une prise classique 16A.

Le Client s'engage à ne pas modifier l'installation électrique, à ne pas utiliser de multiprise ou de rallonge dans le but d'alimenter un appareil non autorisé et à respecter les consignes de sécurité communiquées par l'Exploitant.

En cas de non-respect de ces dispositions, l'Exploitant pourra demander le retrait immédiat de l'appareil concerné. Tout dommage causé au logement, aux équipements ou à l'installation électrique du fait d'un appareil non autorisé pourra être facturé au Client.

Le Client déclare avoir pris connaissance du règlement de fonctionnement de la résidence (Annexe 1) et s'engage à scrupuleusement s'y conformer. Il a notamment interdiction de faire des trous aux murs et d'y accrocher quoique ce soit. Il a interdiction de personnaliser le studio.

Lors du départ, si le Studio est restitué dans un état anormalement sale (vaisselle non faite, etc.), un forfait ménage de 30€ sera automatiquement facturé. Quatre forfaits ont été établis en cas de dégradations et/ou de vol dans le studio au départ du Client. Ils sont calculés en fonction de la nature des dégradations : 30€, 60€, 100€ et 200€. La somme sera automatiquement facturée au Client.

L'Exploitant se réserve le droit d'entrer librement dans les Studios pour en vérifier le bon état d'entretien.

## **17. RESPONSABILITE**

Le Client sera responsable vis-à-vis de l'Exploitant, des autres Clients et de tous tiers, de tout dommage, quelle qu'en soit la nature, résultant de tout manquement aux présentes conditions générales de vente et/ou au règlement intérieur (Annexe 1) ou découlant de toute faute qu'il aurait commise.

Les effets personnels du Client et tout bien de quelque nature, notamment ceux contenus dans

le Studio affecté à ce dernier dans le cadre du présent Contrat demeurent sous son entière responsabilité. Il appartient au Client de veiller à ses effets personnels et de prendre toutes précautions d'usage à cet égard.

Dès lors, la responsabilité de l'Exploitant ne pourra en aucun cas être engagée par le Client en cas de vol ou de dégradation d'effets personnels dans les Studios, dans les espaces communs ou toutes autres dépendances de la résidence.

L'Exploitant a pour sa part souscrit une garantie dommages aux biens auprès de la compagnie d'assurance Axa, située 353 Boulevard Wilson, 33 000 BORDEAUX.

## **18. RESILIATION**

Le Contrat sera résilié de plein droit, sans formalité ni délai, en cas d'inexécution par le Client d'une des obligations qui lui incombent en vertu des présentes conditions générales, en cas de non-respect du règlement intérieur de la résidence, ou de comportement inapproprié de nature à perturber le séjour des autres occupants et /ou le fonctionnement de la résidence et/ou la sécurité des occupants ou des locaux.

## **19. FORCE MAJEURE/CAS FORTUIT**

L'article 1218 nouveau du Code Civil dispose qu'il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même Code.

Sont considérés comme cas fortuits ou de force majeure dégageant Ekolia de toute responsabilité, de tout dommages et intérêts, entre autres, les grèves totales ou partielles, les locks out, les guerres, les interruptions de transport, le manque de matière première, ou d'énergie, les pandémies, les zooties etc.

En cas de force majeure ou de toute autre cause indépendante de la volonté d'Ekolia, qui aurait pour effet de déséquilibrer gravement l'économie contractuelle, cette dernière pourra opter, à son choix, pour l'une des deux solutions suivantes, soit pour la suspension temporaire de l'exécution du contrat, soit pour sa résiliation, l'une et l'autre sans indemnité.

## **Changement de circonstances imprévues/Autonomie des clauses**

Conformément aux dispositions de l'article 1195 du Code Civil, si un changement de circonstances imprévisibles rendait l'exécution du Contrat excessivement onéreuse pour une Partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci pourra demander une renégociation du Contrat à l'autre Partie. Elle continuera à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les Parties pourront convenir de

la résolution du Contrat, à la date et aux conditions qu'elles détermineront.

Le fait de ne pas exercer, à un moment quelconque, une prérogative reconnue par les présentes Conditions générales de vente, ou de ne pas exiger l'application d'une stipulation quelconque de la convention issue desdites Conditions ne pourra en aucun cas être interprétée, ni comme une modification du contrat, ni comme une renonciation expresse ou tacite au droit d'exercer ladite prérogative dans l'avenir, ou au droit d'exiger l'exécution scrupuleuse des engagements souscrits aux présentes.

Dans l'hypothèse où l'un quelconque des termes des Conditions Générales de Vente serait considéré comme illégal ou inopposable par une décision de justice, les autres dispositions resteront en vigueur.

Il est formellement convenu que toute tolérance ou renonciation d'une des parties, dans l'application de tout ou partie des engagements prévus aux présentes conditions générales, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne saurait valoir modification des présentes conditions générales, ni générer un droit quelconque.

L'invalidation ou l'inefficacité éventuelle de l'une des clauses des présentes conditions générales de vente, pour quelques causes que ce soient, affectera uniquement ladite clause, les clauses du contrat conservant leur pleine efficacité.

## **20. DONNEES PERSONNELLES**

Ekolia déclare respecter et s'engage à respecter la réglementation relative aux données personnelles en vigueur en France, et notamment le Règlement Européen sur la protection des données du 27 avril 2016 (RGPD) et la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée.

Lors de la création d'un Compte Client et/ou de la passation d'une commande, Ekolia collecte des données personnelles en vue de la conclusion du Contrat, de son exécution de sa gestion et de l'établissement des factures. Lors de la collecte, certaines données doivent être obligatoirement renseignées et sont signalées par un astérisque, d'autres sont facultatives.

Ekolia s'engage à ne pas utiliser les données collectées à d'autres fins que celles susmentionnées (sauf réquisition d'une autorité judiciaire et/ou administrative compétente).

Les données sont conservées en base active pendant la durée du Contrat ou 3 ans à compter du dernier contact avec le Client, et en base archive pour une durée de 5 ans, durée de la prescription de droit commun.

Ekolia s'engage à prendre toutes précautions utiles pour préserver la sécurité des données communiquées et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès.

Les informations et données à caractère personnel concernant le Client sont destinées à Ekolia, responsable du traitement, ainsi qu'à ses sous-traitants, et sont nécessaires à la gestion de son séjour, ainsi qu'aux relations commerciales découlant du présent contrat.

Pour les données personnelles collectées dans le cadre de la création du compte personnel du

Client et de sa navigation sur le site, le responsable du traitement des données personnelles est : Logélia Charente, représenté par Pucek Olivier, son représentant légal. Si le Client souhaite savoir comment Ekolia utilise ses données personnelles, demander à les rectifier ou s'oppose à leur traitement, il peut contacter Logélia par téléphone au 05.45.38.66.00 ou par écrit à l'adresse suivante :

Logélia Charente – DPO, Sandrine MESLIER  
10 impasse d'Austerlitz 16025 Angoulême.

Dans les cas où le Client a été adressé à la résidence par l'intermédiaire du représentant de l'Etat dans le Département ou ses délégataires ou d'une autre personne morale agissant pour le compte du Client, les informations relatives au séjour pourront, dans la limite et aux conditions prévues dans les conventions de réservation, faire l'objet d'un transfert auprès de l'organisme concerné dans le cadre du suivi de la réservation réalisée pour le compte du Client. Le Client est informé de ce traitement automatisé d'informations, notamment de la gestion de son adresse e-mail. Le fichier des données personnelles du Client fait l'objet d'une déclaration à la CNIL.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données à caractère personnel le concernant ainsi que d'un droit d'opposition motivé à leur traitement. Il lui suffit pour exercer ce droit d'en faire la demande en indiquant ses nom, prénoms, adresse mail et si possible ses références Client à : Ekolia, 558 route de la Croix du Milieu, 16400 La Couronne ou par mail à [contact@ekoliahotel.fr](mailto:contact@ekoliahotel.fr).

Sauf autorisation expresse du Client en ce sens et nonobstant le cas évoqué au premier paragraphe du présent article, l'Exploitant s'interdit de divulguer pour son compte ou pour le compte d'un tiers, aux fins de commercialisation ou de diffusion à titre gratuit ou onéreux, les données personnelles mises à sa disposition par le Client. Il s'engage à garder comme strictement confidentielles l'ensemble des données personnelles fournies et à n'en faire que l'usage pour lequel elles ont été remises.

A l'expiration du contrat, l'Exploitant s'engage à détruire dans les délais légaux tout support contenant ces données personnelles et à n'en garder aucune copie permettant la communication desdites données.

## **21. PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Le Client ne dispose d'aucun droit de propriété intellectuelle ou industrielle sur les marques, noms commerciaux de notre société. Le contenu et la structure du Site Internet d'Ekolia sont réservés au titre du droit d'auteur, ainsi qu'au titre de la propriété intellectuelle.

À ce titre, et conformément aux dispositions du Code de la Propriété Intellectuelle, seule l'utilisation pour un usage privé sous réserve de dispositions différentes voire plus restrictive du Code de la Propriété Intellectuelle, est autorisée.

Toute reproduction ou représentation, totale ou partielle, de tout contenu présent tant dans nos documentations commerciales papiers, que sur notre Site (notamment tout texte, image, représentation iconographique ou photographique, marque ou logo) à toutes fins et sur un quelconque support est interdite.

Le non-respect de cette interdiction constitue une contrefaçon pouvant engager la responsabilité

civile et pénale du contrefacteur.

Aucune des dispositions des présentes Conditions Générales de Vente ne pourra être interprétée comme conférant au Client une licence sur un quelconque droit de propriété intellectuelle.

## **22. PREVENTION DE LA CORRUPTION ET REPRESSION DU TRAVAIL CLANDESTIN**

Conformément à la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, Ekolia a l'obligation de s'assurer que ses partenaires commerciaux respectent les normes relatives à la lutte contre la corruption. A titre d'exemple non limitatif, un Client qui se présenterait en tant que Public prioritaire, et qui passerait commande en cette dernière qualité, et qui serait un professionnel cherchant un logement, pourrait être soumis à une telle obligation.

Toute violation de cette clause par le Client sera considérée comme un manquement avéré et pourra entraîner la résiliation immédiate et de plein droit du Contrat et ce, sans préjudice du droit pour Ekolia de poursuivre l'indemnisation de son entier préjudice devant les tribunaux compétents.

Il est rappelé qu'en application des dispositions des articles L 8222-1 du Code du Travail, toute personne qui ne s'est pas assurée, lors de la conclusion d'un contrat et tous les six mois, jusqu'à la fin du contrat, dont l'objet porte sur une obligation d'un montant au moins égal à 5 000 euros en vue notamment de la fourniture d'une prestation de services, que son cocontractant ne recourt pas à du travail dissimulé peut être tenu solidairement avec celui qui a fait l'objet d'un procès-verbal de délit de travail dissimulé notamment au paiement des charges éludées.

Ekolia déclare sur l'honneur qu'elle satisfait aux obligations de la loi sur le renforcement de la lutte contre le travail dissimulé et qu'à ce titre, elle s'engage à ne faire exécuter les prestations objet des présentes conditions générales de vente que par des personnes régulièrement employées notamment au regard des articles L 3243-1 et suivants et L 620-3 du Code du Travail.

## **23. LOI APPLICABLE ET LITIGE**

Les présentes conditions générales de vente sont régies par la loi française.

En cas de litige, Ekolia accueillera avec attention les réclamations de ses Clients, spéculant sur la bonne foi, conformément à l'esprit qu'elle souhaite entretenir dans le cadre de l'exécution de ses relations contractuelles. La recherche d'une solution amiable sera privilégiée.

Si cette tentative échoue, le Client pourra recourir à une procédure de médiation conventionnelle ou à tout autre mode alternatif de règlement des différends.

## **Annexe Tarifaire**

**Tarifs d'Ekolia au 1<sup>er</sup> janvier 2026 :**

# Public prioritaire

(étudiants, alternants, apprentis)

|                                 | Nuitée  | Semaine*<br>(5 nuitées) | Mois  |
|---------------------------------|---------|-------------------------|-------|
| Studio simple                   | 29,52 € | 135 €                   | 512 € |
| Studio double<br>(par personne) | 23,57 € | 108 €                   | 409 € |

# Tout public

(salariés et touristes)

|               | Nuitée  | Semaine*<br>(5 nuitées) | Mois   |
|---------------|---------|-------------------------|--------|
| Studio simple | 48,05€  | 216 €                   | 820 €  |
| Studio double | 59,49 € | 270 €                   | 1025 € |