

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Etablissements du groupe « COWOOL »

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les hôtels COWOOL sont exploités en France directement ou indirectement, par une ou des sociétés dédiées à chaque établissement (ci-après « COWOOL »). Ce complexe comprend un volume coworking composé de salles de réunion, bureaux privatifs, espaces de coworking, un volume de coliving composé d'unités d'hébergement et des espaces et services partagés à destination des usagers du coworking et/ou du coliving. Les règles ci-dessous s'appliquent à l'ensemble de ces volumes, espaces et services, sauf si une disposition différente ou contraire est mise en place par la direction du site. Chaque résident reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement intérieur et s'engage à le respecter.

En cas de non-respect de ce règlement intérieur, Cowool se réserve le droit de refuser l'accès d'une ou plusieurs de ses établissements temporairement ou définitivement à la personne concernée, et d'annuler sur le champ et sans aucun préavis tout contrat qui les lient.

Tout manquement aux règles ci-dessous pourra entraîner des sanctions financières et/ou d'exclusion.

1.1 Horaires et jours d'ouverture – Accès

- **Pour les COWOOLERS** : Les accès à son bureau, son hébergement et aux espaces mis à disposition par Cowool sont libres. Les accès à ces espaces partagés sont susceptibles d'être modifiés par la direction de Cowool, une communication préalable étant alors effectuée.
- **Pour les personnes extérieures** : Sauf indication contraire, jours fériés ou périodes de vacances, COWOOL est ouvert au public de 8h à 20h du lundi au vendredi et de 9h à 18h le samedi. Ces horaires sont susceptibles d'être modifiés par la direction de Cowool, une communication préalable étant alors effectuée.

1.2 Sécurité - Badge & Alarme

Un système de vidéo-surveillance et d'alarme couvre l'ensemble des circulations et espaces intérieurs/extérieurs du site Cowool. L'ensemble des parties communes de l'établissement est placé sous alarme et sous surveillance vidéo. Toute intrusion d'une personne en dehors des horaires et des espaces autorisés déclenche l'alarme et l'intervention d'une société de sécurité. En cas d'intrusion non-autorisée, le coût de l'intervention de la société de sécurité sera supporté par le dit utilisateur, qui demeurera également responsable de toutes actions qui pourraient découler de cette intrusion (plainte des voisins, vol, etc.)

L'application Cowool sera à télécharger sur votre smartphone et vous permettra notamment d'accéder à votre logement/bureau et aux espaces communautaires laissés accessibles par la direction du site. Le client s'engage à ne pas forcer l'accès aux autres zones de l'établissement. Toute dégradation ou forçage constaté sera de la responsabilité de la personne qui en répondra financièrement (travaux de remise en état des portes, etc.).

L'ensemble du bâtiment est couvert par une installation d'alarme incendie reliée à une société de sécurité incendie spécialisée, ainsi qu'aux services d'urgences des pompiers.

Cette alarme incendie se déclenche via, notamment, les détecteurs automatiques incendie (DAI) situés dans toutes les chambres, toutes les pièces, tous les bureaux, et toutes les parties communes de Cowool.

Ces détecteurs déclenchent une alarme en cas d'émission de fumée et/ou de chaleur.

Ils se déclenchent également en cas de manipulation, dès qu'ils sont simplement touchés. Il est donc strictement interdit d'y toucher, une vigilance est requise en cas de cuisson trop poussée avec grosse émanation de fumée ou vapeur.

Tout déclenchement d'alarme provoqué par le non-respect de ces règles entraînera de façon automatique une facturation forfaitaire de 250€.

1.3 Fumeurs

Il est strictement interdit de fumer dans l'ensemble des espaces fermés de Cowool. Les seuls espaces fumeurs autorisés sont : les circulations extérieures, parking et jardin avec l'utilisation stricte des cendriers prévus à cet effet. Dans ce cas, aucun mégot ou saleté ne pourra être jeté à même le sol, il est obligatoire d'utiliser les cendriers installés.

En cas de non-respect d'une des règles ci-dessus dans les hébergements, dans les bureaux ou tout autre espace intérieur, une somme forfaitaire de 250€ sera facturée par Cowool à la personne responsable.

1.4 Visiteurs

Tout visiteur extérieur à COWOOL devra être annoncé préalablement et être autorisé par Cowool. Aucune fête ou rassemblement ne sera autorisé dans les hébergements/bureaux ainsi que dans les parties communes de l'établissement sauf événement organisé et validé par la direction de Cowool. Le manquement au règlement entraînera des sanctions et des conséquences d'exclusion.

1.5 Animaux

Les animaux sont acceptés chez Cowool sous certaines conditions et un supplément de prix. Si le résident souhaite venir avec son animal, il devra en informer la Team Cowool avant sa réservation. Un règlement lui sera confié à son arrivée.

1.6 Wifi

Chaque utilisateur a accès au réseau WIFI dans tous les espaces COWOOL. Chaque utilisateur s'engage à utiliser le réseau dans le respect de la réglementation applicable, notamment concernant le téléchargement, le droit d'auteur, le droit à l'image et les bonnes mœurs. En cas de non-respect de l'engagement qui précède, l'utilisateur fautif demeure entièrement responsable de toutes les conséquences civiles, juridiques, financières qui en découleraient, sans que COWOOL ne puisse être inquiété.

1.7 Espaces communs et partagés

- Il est strictement interdit de déposer ou stocker des effets personnels dans les parties communes d'un COWOOL. Dans l'hypothèse où un tel dépôt/stockage serait constaté, COWOOL avisera oralement ou par écrit le résident propriétaire de débarrasser le ou lesdits

effets, immédiatement. En cas de non-respect, COWOOL se réserve le droit de débarrasser le ou lesdits effets unilatéralement, aux frais de l'utilisateur propriétaire.

- Il est interdit de consommer de la nourriture ailleurs que dans les espaces prévus à cet effet (espace restauration et jardin). Après chaque consommation de nourriture dans l'espace restauration et le jardin, les détritiques doivent être jetés dans les poubelles de tris et l'espace laissé propre.
- Il est interdit d'organiser des regroupements ou de tenir des réunions hors des salles de réunions prévues à cet effet.

1.8 Responsabilités

COWOOL décline toute responsabilité en cas de vol, perte ou dégradation des effets personnels appartenant aux utilisateurs, ceux-ci demeurent sous leur garde exclusive, quand bien même ils se trouveraient dans l'établissement. COWOOL décline toute responsabilité en cas de blessure physique de l'utilisateur qui se produirait au sein de l'établissement et qui serait la conséquence d'un cas de force majeure, d'une utilisation anormale du COWOOL, du comportement de l'utilisateur, ou d'une infraction au dit règlement intérieur.

1.9 Attitude et respect

Les résidents devront avoir une attitude respectueuse, polie et conforme aux règles de vie en communauté, que ce soit à l'égard des autres résidents Cowool mais également à l'égard de l'équipe Cowool. Cowool se réserve le droit de refuser l'accès à l'établissement sans préavis et d'exclure tout résident qui aurait un comportement déviant ou qui ne respecterait pas les règles-ci-dessus.

2- RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ESPACES DE COWORKING

2.1 Horaires et jours d'ouverture

L'espace coworking/bureaux est librement accessible 24/7 par les résidents qui bénéficient d'un contrat d'abonnement pour l'usage d'un espace concerné.

2.2 Occupation des bureaux / salles de réunion / espaces de travail

- **Comportement** : Dans ces espaces, il convient d'adopter un comportement compatible avec une ambiance de travail, faite de calme, de concentration et de respect.
- **Téléphone** : L'usage du téléphone doit se faire de manière raisonnable et respectueuse que ce soit depuis son bureau de travail privatif, salles de réunion ou espaces partagés afin de ne pas troubler la tranquillité des autres usagers. Il est rappelé qu'il existe des phone box qui sont mises à disposition pour cet usage.
- **Propreté/Aménagement des bureaux** : Les utilisateurs s'engagent à tenir propre leur(s) espace(s) privatif(s) de travail mis à disposition par COWOOL et en cas de départ, rendre les lieux et le mobilier dans le même état qu'à leur arrivée. Les espaces communs et partagés, qui

font l'objet d'un nettoyage quotidien par l'équipe Cowool, devront être laissés en bon état de propreté et débarrassés de tout objet ou débris après chaque usage.

Les bureaux privatifs sont mis à disposition des résidents meublés et décorés, il ne pourra donc être rajouté aucun élément de décoration ou mobilier, à l'exception de petits objets décoratifs personnels. Aucune installation fixe ne pourra être installée par percement de mur ou cloison.

Pendant la durée de son contrat, l'utilisateur répond de toute dégradation constatée par COWOOL à l'intérieur de l'espace de travail mis à disposition (bureau, poste en open space, salle de réunion). Le résident répond également de toute dégradation causée par ses invités ou clients dans les lieux. En cas de constatation de dégradation, COWOOL facturera le coût de la remise en état à l'utilisateur.

- **Machine à café/repas** : Aucune machine à café personnelle ne pourra être mise en place dans les bureaux ou espace de partagés. À l'identique, l'installation de four, micro-ondes, fontaine à eau etc. n'est également pas autorisée.

Un espace de restauration spécialement réalisé est mis à disposition gratuitement pour l'ensemble des résidents. Il est donc interdit de consommer des repas dans les espaces de travail partagés, salles de réunion, bureaux privatifs.

2.3 Parties communes

L'usage du téléphone doit se faire de manière raisonnable et respectueuse depuis les parties communes, de manière à ne pas troubler la tranquillité des autres usagers. Les utilisateurs s'engagent à tenir propre les parties communes de COWOOL. L'utilisateur s'interdit d'entreposer ne serait-ce que temporairement, des effets personnels dans les parties communes de l'espace coworking.

COWOOL se réserve le droit d'évacuer tout effet personnel entreposé par l'utilisateur dans les parties communes de l'espace coworking.

Dans l'espace restauration, un frigo communautaire est mis à disposition des utilisateurs du coworking. Il n'est pas autorisé de laisser dans le frigo au-delà d'un délai normal sa nourriture. Le frigo sera nettoyé et vidé régulièrement.

3. RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ESPACES DE COLIVING

3.1 Horaires et ouverture

L'espace coliving/hébergement est librement accessible 24/7 par les résidents qui bénéficient d'un contrat d'abonnement pour l'usage d'un espace concerné.

3.2 Occupation des espaces de Coliving/hébergement

Chaque type de logement est prévu pour l'accueil d'un nombre de personnes déterminé. Il n'est pas autorisé d'inviter des personnes sans en avoir avisé la Team Cowool et avoir obtenu l'autorisation. Les membres du personnel de Cowool effectueront une visite rapide hebdomadaire

de l'ensemble des logements (le résident sera prévenu au préalable). Toute dégradation constatée d'un espace hébergement ou de coliving entrainera une facturation auprès du résident afin de remettre en état/réparer/nettoyer.

3.3 Parties communes

L'utilisation des parties communes par un utilisateur ne doit pas nuire à la tranquillité des autres utilisateurs. Les utilisateurs s'engagent à tenir propre les parties communes de COWOOL. L'utilisateur s'interdit d'entreposer ne serait-ce que temporairement, des effets personnels (meublier, poussettes, trottinettes...) dans les parties communes de l'espace coliving. COWOOL se réserve le droit d'évacuer tout effets personnels entreposés par l'utilisateur dans les parties communes de l'espace coliving.

3.4 Balcons et jardins rez-de-chaussée

Les terrasses en étage et les jardins du rez-de-chaussée ne devront être encombrés de quelque manière d'objets et mobilier personnels encombrants et trop visibles. L'aspect extérieur esthétique doit rester conforme à l'esthétique d'origine des façades et du bâtiment en général.

En cas de non-respect, COWOOL se réserve le droit de demander le nettoyage de l'espace concerné ou l'évacuation des objets déposés.

4. RÈGLES D'USAGE DES ESPACES PARTAGÉS/SERVICES

Sport & bien-être :

L'espace sport et bien-être est en accès libre à tous les résidents (coworking et coliving). Sauf lorsque ces espaces sont privatisés par la Team Cowool dans le cadre d'événements, travaux...

- **Accès** : L'accès aux espaces sport & bien-être est libre à tous les résidents Cowool (coworking et coliving). Cet accès peut toutefois être restreint par la Team Cowool dans le cadre d'animations, événements, travaux... Lorsque des cours collectifs sont organisés (yoga, boxe...) l'espace concerné est alors strictement réservé aux personnes ayant payé l'animation ou le cours concerné. Dans ce cas, le résident souhaitant pratiquer son activité détente ou sport pourra le faire dans les autres espaces disponibles.
- **Utilisation du matériel** : Les équipements mis en place ne doivent pas être déplacés. Les appareils ne doivent être utilisés que pour les usages auxquels ils sont destinés. Il n'est pas autorisé de bloquer les machines sans les utiliser pendant plus de quelques minutes.
- **Hygiène et propreté** : L'utilisation d'une serviette durant l'entraînement est obligatoire. Le port de vêtements de sport adaptés et propres est obligatoire. Le nettoyage des appareils par tous les utilisateurs après utilisation est obligatoire. Il est interdit d'amener de la nourriture ou des boissons (sauf boissons dédiées à l'activité sportive/gourde).
- **Vestiaires/casiers** : Leur utilisation est strictement réservée aux personnes ayant utilisé l'espace sportif & bien-être. La pose de cadenas sur les casiers par les utilisateurs est admise

pendant l'activité sportive. Les utilisateurs doivent veiller à retirer le cadenas une fois leur séance terminée, et vider le casier.

Salle de gaming :

La salle de gaming est accessible à tous les résidents (coworking et coliving) selon les créneaux horaires à réserver au préalable via l'application COWOOL. Des tournois et activités seront amenés à être organisés dans la salle de gaming. Dans ce cas, l'accès ne sera plus libre durant ces périodes et se fera seulement sur inscription. Un nombre maximum de personnes dans la salle sera mis en vigueur selon les places disponibles et selon les créneaux de réservation via l'application COWOOL. Il est interdit d'amener de la nourriture ou des boissons de quelque nature dans la salle de gaming.

Il est interdit de modifier la configuration logicielle ou matérielle des postes.

L'usage d'Internet doit se faire dans le respect de la législation française. Sont notamment interdits la consultation de sites faisant l'apologie de la violence, de discriminations ou de pratiques illégales, ainsi que des sites pornographiques. D'une manière générale, toute visite d'un site contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs est interdite et pourra donner lieu à une déconnexion immédiate.

Studio audiovisuel :

Le studio audiovisuel est accessible à tous les résidents (coworking et coliving), moyennant une facturation supplémentaire et sur réservation via l'application COWOOL ou auprès de la Team Cowool. Des créneaux et animations seront organisés dans cet espace, dans ce cas, l'accès ne sera plus libre durant ces périodes et se fera seulement sur inscription. Un nombre maximum de personnes dans la salle sera mis en vigueur selon les places disponibles et selon les créneaux de réservation via l'application COWOOL. Il est interdit d'amener de la nourriture ou des boissons, de quelque nature dans le studio audiovisuel.

Il est interdit de modifier la configuration logicielle ou matérielle des postes.

L'usage d'Internet doit se faire dans le respect de la législation française. Sont notamment interdits la consultation de sites faisant l'apologie de la violence, de discriminations ou de pratiques illégales, ainsi que des sites pornographiques. D'une manière générale, toute visite d'un site contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs est interdite et pourra donner lieu à une déconnexion immédiate.

Salle de projection :

La salle de projection est accessible à tous les résidents (coworking et coliving). Cette utilisation gratuite peut se faire après inscription préalable auprès de la Team Cowool. Des projections de films pourront être organisées par le Team Cowool, les cowoolers seront directement informés sur l'application ou verbalement. Un nombre maximum de personnes dans la salle sera mis en vigueur selon les places disponibles. Il est interdit d'amener de la nourriture ou des boissons de quelque nature dans la salle de projection. Il est interdit de modifier la configuration logicielle ou matérielle des postes.

L'usage d'Internet doit se faire dans le respect de la législation française. Sont notamment interdits la consultation de sites faisant l'apologie de la violence, de discriminations ou de pratiques illégales, ainsi que des sites pornographiques. D'une manière générale, toute visite d'un site contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs est interdite et pourra donner lieu à une déconnexion immédiate.

Laverie/pressing :

La laverie est accessible à tous les résidents (coworking et coliving).

Le paiement s'effectuera directement via l'application COWOOL/WASHIN. Les machines et sèche-linges seront en libre accès et devront respecter la charte d'utilisation du matériel. Aucun de ces équipements ne pourra être monté dans les espaces hébergement.

Des casiers connectés pressing sont également mis à disposition des résidents, le paiement se fera directement sur l'application WASHIN.

Des planches et fers à repasser sont aussi mis à disposition et devront rester à leur emplacement initial.

Espace restauration :

Un espace restauration est mis à disposition des résidents pour pouvoir se restaurer à travers une offre frigos connectés et machines boissons chaudes. Après chaque repas pris dans l'espace restauration ou dans le jardin, le résident s'engage à laisser propre son emplacement. Les déchets seront à jeter dans les poubelles de tri. De la vaisselle sera mise à disposition pour l'ensemble des résidents. Cette vaisselle est la propriété unique de Cowool et sera facturée en cas de disparition. Ladite vaisselle une fois utilisée devra obligatoirement être déposée dans le lave-vaisselle de la cuisine partagée. L'espace cuisine partagée, notamment le plan de travail, évier, tables, plateaux ...devront rester propres après chaque utilisation.

Parking :

Un parking est à disposition de l'ensemble des clients selon les modalités de réservation auprès de COWOOL. Les accès portails des parkings se feront au travers de l'application Cowool et selon les modalités de réservation préalablement contractées. COWOOL décline toute responsabilité en cas de vol, perte ou dégradation des véhicules ou effets personnels appartenant aux utilisateurs. Ceux-ci demeurent sous leur garde exclusive. Tout véhicule ou matériel abandonné sur le parking sera systématiquement débarrassé par fourrière.

Local à vélos :

Un local à vélos est mis à disposition des résidents de COWOOL. L'accès au local se fait après demande faite à la Team Cowool, qui donnera le moyen d'accès. Il est interdit d'abandonner vélos ou tout autre matériel, ou de déposer tout autre objet. Ce local sera régulièrement vérifié, nettoyé et débarrassé.

Potager :

Un potager sera géré et entretenu par la Team Cowool, en collaboration avec l'ensemble des résidents Cowool (selon modalités définies). Ce potager n'est pas accessible librement hors autorisation donnée par l'équipe. Des animations seront créées autour de cet espace, les résidents seront alors invités à y participer. Toute dégradation de cet espace sera facturée.

Boulodrome :

Un boulodrome est mis à disposition librement des résidents de Cowool. Une partie du matériel de jeu sera mis à disposition sur demande par la Team Cowool, dans ce cas il devra être restitué dans son intégralité (à défaut, il sera facturé).

L'utilisation du boulodrome devra se faire dans une ambiance calme et respectueuse du voisinage.

Atelier cuisine :

Un atelier cuisine est mis à disposition des résidents sur réservation et selon conditions définies par Cowool. Des animations et ateliers y seront organisés et proposés aux résidents.

Bornes électriques voitures :

Des bornes électriques voitures sont mises à disposition des résidents. Leur utilisation/paiement se feront via l'application Cowool/QOVALTIS.

RESPECT DES INSTALLATIONS ET MATERIEL / DÉGRADATION

Pour la totalité des espaces et du matériel/objet des paragraphes précédents mis à disposition, il est expressément indiqué que toute dégradation, quelle qu'elle soit, sera sanctionnée à minima par une facturation ou si volontaire ou plus grave, par une décision de résiliation immédiate de l'occupation du résident. La détérioration du matériel par l'utilisateur entraîne la mise en cause de sa responsabilité civile. En cas de détérioration volontaire, sa responsabilité pénale est susceptible d'être mise en cause.

ÉTABLISSEMENT SOUS VIDÉOSURVEILLANCE

L'établissement est dans son intégralité (intérieur/extérieur) placé sous vidéosurveillance par Cowool SAS, pour la sécurité des personnes et des biens. Les images sont conservées pendant un mois et peuvent être visionnées, en cas d'incident, par le personnel habilité par Cowool et par les forces de l'ordre. Pour exercer vos droits Informatiques et libertés, notamment votre droit d'accès aux images qui vous concernent, ou pour toute information sur ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données (DPO) en écrivant à dpo@cowool.fr ou à l'adresse postale suivante de la société : Cowool SAS – 130 Rue de la Jasse de Maurin - 34070 MONTPELLIER.

Fait à,

Le.....

Signature, précédée de la mention « Lu et approuvé » :