

# Conditions générales de location

## Faculty Club – Université Côte d'Azur

### Description du dispositif

Le Faculty Club propose des chambres, studios et appartements de la résidence universitaire Olivier Chesneau (22 route de Turin, 06300 Nice) pour l'hébergement de très court, court et moyen séjour des chercheurs, enseignants et post-doctorants qu'Université Côte d'Azur est amené à accueillir dans le cadre de ses activités d'enseignement et de recherche.

Les logements au Faculty Club sont gérés par le CROUS Nice/Toulon. Le Welcome Center de Université Côte d'Azur (Maison de l'étudiant Olivier Chesneau, 5 boulevard François Mitterrand, 06300 Nice) gère l'attribution de 50 logements, facture et encaisse les loyers pour le compte du CROUS.

La durée de la location est limitée à trois mois maximum afin de permettre l'accès aux logements du Faculty Club à un plus grand nombre d'invités d'UCA et de ses membres.

### Application des Conditions Générales de Location, ci-après « CGL »

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont réalisées les locations de séjours au sein du Faculty Club.

Les présentes Conditions Générales de Locations sont communiquées au demandeur avant toute location.

Toute réservation implique donc de la part du demandeur l'adhésion entière et sans réserve aux présentes conditions générales de location, à l'exclusion de tout autre document.

UCA se réserve le droit de les modifier et ou les compléter à tout moment. La nouvelle version des CGL sera applicable à compter de sa mise en ligne sur le site internet.

L'occupant est donc invité à prendre régulièrement connaissance de la dernière version des CGL applicables.

L'occupant reconnaît avoir la pleine capacité juridique lui permettant de s'engager au titre des présentes CGL.

L'occupant devra faire un usage paisible des lieux occupés et conformément à leur destination. Il s'engage à respecter l'ensemble des consignes et règlements du Faculty Club, notamment le règlement intérieur.

### Demande de réservation

Toute demande de réservation se fait exclusivement en ligne sur le site web du Welcome Center de Université Côte d'Azur (<http://univ-cotedazur.fr/fr/uca-international/Welcome-Center>) via un formulaire dédié (<http://univ-cotedazur.fr/fr/uca-international/Welcome-Center>)

[Center/logement/faculty-Club](#)). Un mail automatique sera envoyé à l'adresse mail indiqué pour du demandeur précisant les détails de la demande soumise.

La demande doit être envoyée au moins 7 jours ouvrables avant le début de la location souhaitée.

Le Welcome Center s'engage à répondre au demandeur sous 7 jours ouvrables en lui indiquant les disponibilités du logement demandé pour les dates de séjour souhaitées.

### **Conditions d'attribution, durée de location**

Les locations sont attribuées de manière temporaire et ne peuvent dépasser 3 mois maximum afin de permettre un turnover des locations et permettre l'accès d'un plus grand nombre d'invités d'UCA et de ses membres aux logements.

Priorité sera donnée aux personnes invitées dans le cadre de l'IDEX UCA<sup>JEDI</sup>. Les logements non occupés par l'IDEX UCA<sup>JEDI</sup> seront attribués aux invités d'UCA ou des membres d'UCA hors financements l'IDEX UCA<sup>JEDI</sup>.

La raison de la visite, son contexte dans un projet avec financement UCAJEDI et le nom et adresse mail d'un référent d'UCA ou de l'établissement membre d'UCA à l'origine de l'invitation sont à fournir obligatoirement lors de la demande initiale en ligne permettant au Welcome Center UCA de déterminer la priorité de la demande.

Le formulaire de demande de réservation peut être renseigné par le demandeur ou le référent de l'établissement membre UCA qui est à l'origine de l'invitation.

### **Confirmation/Refus de réservation**

Selon les disponibilités et la priorité de la demande, le Welcome Center attribue ou pas un logement. Le demandeur et le référent recevront alors un mail de la part du Welcome Center. Si le logement souhaité n'est pas disponible pendant les dates du séjour indiqués dans la demande, un autre type de logement ou des dates de location légèrement décalées pourraient éventuellement être proposées par le Welcome Center si les disponibilités le permettent.

Le mail de confirmation indiquera les détails de la location attribuée par le Welcome Center.

Le Welcome Center se charge d'informer le CROUS de la location prévue et transmettra la demande avec les détails fournis par le demandeur aux gestionnaires du Faculty Club du CROUS. Le CROUS contactera par la suite le locataire en lui fournissant les modalités d'accès au logement.

### **Tarifs**

Les prix sont indiqués avant et lors de la réservation des chambres. Ils s'entendent par chambre pour le nombre de personne(s) et les dates sélectionnées.

Les prix sont confirmés à l'usager en montant TTC en euros.

Les prix tiennent compte de la TVA applicable au jour de la réservation et tout changement du taux applicable à la TVA sera automatiquement répercuté sur les prix indiqués à la date de facturation.

Toute modification ou instauration de nouvelles taxes légales ou réglementaires imposées par les autorités compétentes seront automatiquement répercutées sur les prix indiqués à la date de la facturation.

Les tarifs de la location sont fixés par le CROUS. Le CA d'UCA a adopté et voté la tarification identique à celle du CROUS. UCA facture les loyers et verse à son tour des loyers au CROUS. Un changement de tarification de la part du CROUS sera adopté également par UCA sous réserve d'un vote du CA d'UCA.

Tarif en vigueur actuellement :

Type logement	Surface	Nombre maxi de personnes	Tarifs TCC (TVA incluse 10%)			
			Mois	Quinzaine	Semaine	Nuit
<b>T1*</b>	20 m <sup>2</sup>	1 (lit 1 p.)	425 €	340 €	210 €	50 €
<b>T1bis</b>	31 m <sup>2</sup>	2 (lit 2 p.)	550 €	440 €	270 €	60 €
<b>T2</b>	46 m <sup>2</sup>	4 (lit 2 pers. + canapé convertible 2 p.)	650 €	520 €	340 €	80 €
<b>T3</b>	64 m <sup>2</sup>	6 (2 lits 2 p. + canapé convertible 2p.)	800 €	640 €	400 €	100 €

Les locations dans le cadre d'un projet financé par UCA<sup>JEDI</sup> pourront être accordées à titre gratuit pour les occupants sous certaines conditions. Le demandeur ou son référent devront s'adresser au Welcome Center pour plus d'informations sur les conditions de gratuité.

Le prix de la location est à la charge de l'occupant principal sauf si l'établissement à l'origine de l'invitation donne son accord de prise en charge de la location (sous réserve d'une confirmation par le référent de l'établissement) ou si le séjour s'effectue dans le cadre d'UCA<sup>JEDI</sup> (conditions à voir avec le Welcome Center).

UCA applique le tarif le plus avantageux. Par exemple : une location de 5 nuits dans un T1 coûte 5x50 € = 250€ selon les tarifs du CROUS en vigueur. Le Welcome Center facturera le tarif hebdomadaire de 210€, car moins cher et donc plus avantageux pour l'occupant. L'application du tarif plus avantageux en revanche ne donne pas automatiquement droit à une location de la durée totale qui correspond au tarif proposé si les disponibilités ne le permettent (une semaine entière dans cet exemple). Autre exemple : location de trois semaines : le Welcome Center facturera le tarif mensuel et non une quinzaine plus une semaine, ce qui reviendrait plus cher. Dans ce cas, le fait d'avoir réglé un mois de loyer ne donne pas automatiquement droit à la location au mois, mais dépendra des disponibilités du logement.

Sur demande le Welcome Center peut fournir un devis pour la location du séjour proposé.

## **Modalités de paiement**

### Délais de paiement

Pour garantir la réservation d'un logement, le paiement du premier loyer (si location au mois) ou la totalité du loyer (si location ne dépasse pas un mois) doit être effectué au moins 14 jours avant le début de la location. Si la demande de réservation est effectuée moins de 14 jours avant le début de la location, le loyer est dû dès que la réservation est confirmée par le Welcome Center. Le non-respect de ces délais entraîne automatiquement l'annulation de la réservation et le logement pourra alors être attribué à un autre demandeur. Les loyers mensuels suivants pour les locations d'une durée de plus d'un mois seront dus avant le 5 du mois en cours.

### Modes de paiement : 4 modes de paiement sont acceptés

- Paybox : Trois semaines avant le début du séjour le Welcome Center envoie au demandeur par email un lien paybox électronique sécurisé permettant de payer le premier loyer mensuel ou la totalité du loyer des courts séjours. Environ une semaine avant le 5 du mois en cours le Welcome Center envoie au locataire par email un lien paybox électronique sécurisé permettant de payer les loyers mensuels suivants.
- Par chèque bancaire français au nom de « agent comptable Université Côte d'Azur ».
- Par mandat cash français au nom de « agent comptable Université Côte d'Azur ».
- Par virement bancaire indiquant qu'il s'agit d'un loyer au Faculty Club, les dates du séjour ainsi que le nom du locataire ; un RIB de la COMUE Université Côte d'Azur sera alors fourni au payeur et une confirmation du virement de la banque émettrice du virement sera demandée par le Welcome Center.
- Par virement administratif : Le Welcome Center fournira un devis à l'organisme payeur (français ou étranger). Un bon de commande correspondant au devis doit être fourni au Welcome Center au plus tard 14 jours avant le début de la location ; le service financier UCA émettra par la suite une facture payable 30 jours après sa réception.

Sur demande, le Welcome Center peut fournir une facture et un reçu de paiement aux occupants qui règlent eux-mêmes leur loyer.

## **Annulation, changement de dates, remboursement**

Tout demande de changement ou annulation de la réservation doit être communiqué par email au Welcome Center ([Welcome-Center@univ-cotedazur.fr](mailto:Welcome-Center@univ-cotedazur.fr)) et au CROUS ([Faculty Club@crous-nice.fr](mailto:FacultyClub@crous-nice.fr)) dans les meilleurs délais.

Le demandeur ou le référant peuvent annuler la réservation sans frais jusqu'à 14 jours avant le début de la location. Un loyer déjà versé ne pourra être remboursé qu'en cas de raison d'annulation justifiée pour raison médicale (un certificat médical sera demandé), en cas de force majeure en dehors de la volonté de l'occupant ou autre motif dûment justifié (délais d'obtention de visa).

Un changement des dates d'arrivée ou de départ n'est pas garanti mais pourra être accordé sous réserve de disponibilité du logement accordé. Toute prolongation d'un séjour entraînera un loyer supplémentaire correspondant aux tarifs en vigueur et ne pourra être accordée que si les disponibilités le permettent. Les demandes de changements de date ou prolongation doivent se faire par email auprès du Welcome Center ([Welcome-Center@univ-cotedazur.fr](mailto:Welcome-Center@univ-cotedazur.fr)).

[Center@univ-cotedazur.fr](mailto:Center@univ-cotedazur.fr)). Un départ anticipé doit être signalé au Welcome Center au moins 48h avant et ne donnera pas droit au remboursement du loyer déjà versé pour la période du logement en cours. Tout mois commencé est dû.

## **Déroulement et conditions du séjour au Faculty Club**

### Arrivée

Les arrivées se font obligatoirement après 15h le premier jour de la location.

Au moins 24 h avant le début de la location, le CROUS envoie les informations et codes d'accès permettant de récupérer ses clés d'un boîtier sécurisé par email à l'occupant.

### Caution solidaire

Les occupants invités d'UCA ou de ses membres sont dispensés de versement de caution, même pour des séjours dépassant un mois. Toute dégradation est facturée au résident par le CROUS.

### Equipement et services – CROUS

En acceptant la réservation proposée par le Welcome Center, les occupants s'engagent à respecter les conditions de location du CROUS en vigueur. Le personnel du CROUS Faculty Club peut également fournir de l'équipement supplémentaire (lit de bébé, fer à repasser, aspirateur...). Le résident devrait s'adresser alors au personnel du CROUS Faculty Club pour ces demandes.

L'occupant principal doit fournir au personnel du CROUS Faculty Club une copie de son passeport et/ou de sa Carte Nationale d'identité pour tous les occupants d'un logement lors de son arrivée dans la résidence.

Le nombre d'occupants ne doit pas dépasser le nombre d'occupants maximum indiqué par type de logement spécifié dans la grille tarifaire ci-dessus. Le nombre d'occupants doit être fourni lors de la réservation du logement et leurs noms doivent être communiqués au CROUS.

En cas de problème avec le logement et l'équipement fourni, le locataire doit s'adresser à l'accueil du CROUS Faculty Club au RDC de la résidence.

Horaires d'ouverture de l'accueil du CROUS pour toutes demandes liées au logement : (lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h-12h et 14h-16h ; mercredi : 9h-12h et 15h-18h30h ; fermé les jours fériés et weekends)

### Assurance locative

Pour tout séjour de plus d'un mois, l'occupant devra souscrire une garantie responsabilité civile locative. Cette adhésion est obligatoire, strictement personnelle et ne peut en aucun cas être déléguée. L'occupant doit fournir une attestation d'assurance locative au CROUS dès qu'il occupe un logement au Faculty Club de plus d'un mois.

### Départ

Les départs se font obligatoirement le matin avant 10h le dernier jour de la location.

En quittant son logement, le locataire doit obligatoirement fermer la porte à clé derrière lui. Les clés et carte d'accès ne doivent être laissés dans le logement pour éviter toute

effraction et vol d'un logement laissé ainsi accessible à toutes personnes dans l'enceinte du Faculty Club. En cas de vol ou dégradation du mobilier, des équipements ou des logements, le locataire sera facturé le prix des réparations ou du remplacement des équipements et mobilier.

En cas de départ pendant les heures d'ouverture de l'accueil du CROUS Faculty Club les clés et carte d'accès doivent être rendus au personnel du CROUS à l'accueil du Faculty Club.

En cas de départ les jours fériés et weekend et en dehors des heures d'ouverture (les jours de semaine avant 9h du matin) les clés et cartes d'accès doivent être déposées dans la boîte à lettre noire du CROUS Faculty Club dans le local des boîtes à lettres à côté du local laverie automatique au rez-de-chaussée du Faculty Club.

### **Force Majeure**

Les obligations contenues aux présentes ne seront pas applicables ou seront suspendues si leur exécution est devenue impossible en raison de la survenance d'un cas de force majeure tel que reconnu habituellement par la jurisprudence.

Les parties devront mettre en œuvre tous leurs efforts pour prévenir ou réduire les effets d'une inexécution du contrat causée par un événement de force majeure.

### **Informatiques et Libertés**

Les informations recueillies lors de votre location font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'usage administratif d'UCA strictement nécessaire au traitement de votre demande conformément à la loi « informatique et libertés » du 06 janvier 1978 modifiée en 2004.

### **Accès Internet**

La connexion Internet est réservée à une utilisation personnelle, non commerciale et de façon raisonnable, dans le respect de la législation en vigueur et de la propriété intellectuelle et artistique. L'utilisateur est responsable de la bonne utilisation du service et s'engage à garantir UCA contre toute action ou recours intenté par un tiers du fait de ses agissements, notamment sur le réseau Internet. UCA décline toute responsabilité en cas de non fonctionnement de l'équipement de l'utilisateur ou d'incompatibilité de celui-ci avec le service d'accès Internet.

L'accès Internet proposé ne doit en aucune manière être utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans l'autorisation des titulaires des droits prévus aux livres Ier et II du code de la propriété littéraire artistique et industrielle.

Le fait de télécharger illégalement est un délit pénal passible d'une peine de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 300.000€.

### **Droit applicable et compétence juridictionnelles**

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français sous réserve d'une disposition protectrice impérative.

En application des dispositions du code de la consommation, le consommateur peut saisir à son choix : l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile ou la juridiction du lieu où il demeurait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Conditions générales de location approuvées par le Conseil d'Administration du 14 mars 2018.