

# **CONDITIONS GENERALES REGISSANT LES RELATIONS ENTRE STATION G ET SES LOCATAIRES**

## **Article 1. Objet**

Les présentes conditions générales ont pour objet de déterminer les modalités et conditions selon lesquelles la **S.A. HOME PARTNERS**, dont le siège social est sis rue de Harlez n° 27 à 4000 Liège, inscrite à la B.C.E. sous le n° 0430.110.866 (ci-après dénommée « STATION G ») met à disposition des locataires un espace de travail partagé ainsi que les services associés.

L'acceptation des présentes conditions générales est matérialisée par la signature du locataire sur la convention de bail.

## **Article 2. Mode de jouissance des lieux**

Le locataire devra occuper les lieux mis à sa disposition paisiblement et seulement pour l'exercice de son activité mentionnée au sein de la convention de bail et exclusivement sous le nom commercial mentionné à ces dernières, à l'exclusion de toutes opérations de production industrielle, artisanale ou de tout usage aux fins d'habitation. Si son activité le requérait, le locataire devrait faire son affaire personnelle de l'obtention de tous avis ou autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité.

Aucun autre usage qu'un usage de bureau ne pourra être toléré, étant précisé que toute violation de cette stipulation entraînera la résiliation du Contrat dans les conditions prévues à l'article 11 du bail.

## **Article 3. Modalités d'utilisation des Services**

### **3.2. Accès aux locaux**

Afin de permettre au locataire d'accéder aux Locaux, le bailleur lui remet, au jour de la signature du bail, un badge d'entrée personnel et incessible. Le locataire est seul responsable de sa conservation et de son utilisation. Il s'interdit notamment de prêter, confier ou céder son badge à un tiers, y compris à un autre locataire. Toute utilisation du badge du locataire sera présumée de manière irréfragable être effectuée par celui-ci. En cas de perte ou de vol de son badge, le locataire doit immédiatement en informer le bailleur et lui reconnaître le droit de prendre toute mesure appropriée. Le remplacement du badge du locataire se fera au prix coutant.

### **3.3. Horaires d'ouverture des Locaux**

Les bureaux privés sont accessibles 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

### **3.4 Réservation des salles de réunion**

L'utilisation de la salle de réunion s'effectue en fonction de sa disponibilité et des réservations, 7 jours sur 7 et de 8 h 00 à 20 h 00. Le locataire ne peut utiliser une salle de réunion qu'à condition de l'avoir réservée via l'outil mis en place (mail ou outil informatique)

### **3.2.5 Réseau informatique**

Le locataire prendra l'ensemble des dispositions assurant la sécurité de son réseau et adoptera toutes les mesures de sécurité jugées utiles.

## **Article 5. Obligations et responsabilité du locataire**

Sans préjudice des autres obligations prévues aux présentes, le locataire s'engage à respecter les obligations qui suivent. Le locataire s'engage, dans son usage des Services, à se conformer aux lois et règlements en vigueur, à l'ordre public et aux bonnes mœurs. Il s'engage à respecter toutes les obligations légales et réglementaires et à effectuer toutes les formalités notamment administratives, fiscales et/ ou sociales qui lui incombent, le cas échéant, du fait de son utilisation des Services.

Le locataire devra se conformer au respect des règles d'utilisation du réseau internet mis à sa disposition par le bailleur. Il devra notamment ne pas procéder à des téléchargements illégaux, ni diffuser et/ou télécharger notamment tout contenu à caractère raciste, discriminatoire, pédophile et 7 pornographique. Il s'engage à respecter strictement les termes des autorisations qui lui seraient données et à avoir un usage professionnel et conforme aux bonnes mœurs de ce réseau internet. Le locataire s'engage à utiliser personnellement les Services et à ne permettre à aucun tiers de les utiliser à sa place ou pour son compte. Il est informé et accepte qu'il ne peut déléguer ou céder aucun des droits au titre du présent contrat, ni confier à un tiers l'exécution de tout ou partie de ses obligations, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Il doit veiller à ce que la tranquillité des Locaux ne soit troublée en aucune manière. Il s'engage à respecter le bon ordre et la propreté des Locaux. Il s'engage à ne pas amener de personnes mineures dans les Locaux et à n'y introduire ni animaux, ni produits ou objets dangereux ou illicites. Il lui appartient de souscrire une assurance personnelle couvrant le risque de vol s'il le souhaite ainsi que, plus généralement, une assurance professionnelle le cas échéant.

#### **Article 6. Exclusion de responsabilité et de garantie du bailleur**

Le bailleur s'engage à fournir les Services avec diligence et selon les règles de l'art, étant précisé qu'il pèse sur lui une obligation de moyens, à l'exclusion de toute obligation de résultat, ce que le locataire reconnaît et accepte expressément.

Le bailleur ne garantit pas la disponibilité de l'espace de travail partagé ni de la salle de réunion à une date et à une heure déterminées, cette disponibilité dépendant notamment de leur utilisation et/ou réservation par les autres locataire. Le bailleur ne pourra pas être tenu pour responsable en cas de perte ou de vols subis par le locataire dans l'enceinte des Locaux. Le bailleur fait ses meilleurs efforts pour assurer la qualité des réseaux et équipements mis à la disposition du locataire dans le cadre de la convention de bail mais ne pourra en aucun cas être tenu responsable des éventuels dommages aux biens qui seraient subis par le locataire du fait de l'utilisation de ces réseaux et équipements.

#### **Article 7. Relations entre les Parties**

Le locataire veillera à utiliser les lieux en bon père de famille et à ne pas occasionner de troubles aux autres locataires.

Il veillera notamment à ranger la cuisine et la salle de réunion après son utilisation et à ne pas encombrer les pièces communes d'objets personnels.

#### **Article 8 Modifications**

Le bailleur se réserve la faculté de modifier à tout moment les conditions générales et la convention de bail. Le locataire sera informé de cette modification 1 mois avant l'entrée en vigueur des nouvelles conditions, par tout moyen utile. Le locataire qui n'accepte pas les nouvelles conditions modifiées peut, avant leur entrée en vigueur, résilier le contrat moyennant un préavis de trois mois.. Tout Abonné qui a recours aux Services postérieurement à l'entrée en vigueur des conditions modifiées est réputé avoir accepté ces modifications.