

« Comment vivre ensemble dans les espaces de coworking du bâtiment du Génie Civil au VAL BENOIT »

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DU COWORKING

ARTICLE 1 – Objectifs

Le présent règlement a pour objectif pour les utilisateurs aux espaces de coworking

- de déterminer les règles de la vie en commun ;
- de préciser, dans le but essentiel de maintenir l'harmonie dans le bâtiment, les droits et obligations de chacun en ce qui concerne la jouissance, au sens large, des espaces dévolus au coworking, et l'utilisation des parties communes.

Les titulaires des obligations du présent règlement sont identifiés sous les termes « utilisateurs ». La SPI est identifiée sous les termes « la SPI ».

ARTICLE 2 – Découpage du bâtiment en parties privatives et communes

L'espace de coworking se situe au premier étage, dans la partie du bâtiment du Génie Civil intitulé « Hydro ».

ARTICLE 3 – Champ d'application et opposabilité du règlement

Le règlement d'ordre intérieur est d'application pour tous les utilisateurs des espaces de coworking du Génie Civil au VAL BENOIT.

Par ailleurs, toute clause comprise dans le présent règlement qui serait contraire aux dispositions légales doit être considérée comme nulle et non avenue, sans que cela n'entraîne la nullité de l'ensemble du règlement.

ARTICLE 4 – Mise à disposition et utilisation des espaces de coworking

L'espace de coworking « Hydro » comprend un espace « classique » et un espace « silencieux ».

Le bâtiment et les espaces sont accessibles via un badge personnel et non cessible.

Les espaces de coworking sont accessibles du lundi au samedi de 7h à 21h30 (Déclenchement de l'alarme à 22h00)

Des casiers en nombre limité sont mis à disposition sans supplément, l'espace « Hydro » pour permettre aux utilisateurs d'y stocker leur matériel. Ce stockage est réalisé sous la seule

responsabilité de l'utilisateur. La SPI ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable en cas de vol ou de dégradation des objets qui y seraient déposés.

Ils s'engagent à ne pas consommer de nourriture sur place sauf dans les espaces dédiés tels que : le réfectoire et l'espace détente (-1). La kitchenette du rez-de-chaussée et un réfectoire sont mis à disposition des utilisateurs. Ces derniers sont tenus maintenir ces espaces propres et ordonnés, ce qui suppose un bon traitement du mobilier, des électro-ménagers et de la vaisselle. Des espaces de convivialité sont également mis à disposition des coworkers.

Fumer ou vapoter sont également interdits à l'intérieur du bâtiment du Génie Civil.

Aucun poste de travail ne peut être réservé de manière permanente par un utilisateur. La règle du premier arrivé, premier servi est d'application.

Les utilisateurs présents dans l'espace silencieux s'engagent à maintenir et à veiller à la quiétude du lieu. Il n'est pas permis d'y téléphoner ou d'y réaliser une visioconférence. Un espace « phone booth » ainsi qu'une micro-salle de réunion sont prévus à cet effet au premier étage du bâtiment Hydro, en plus des divers dispositifs aménagés dans l'espace détente au -1 du bâtiment Hydro.

Les utilisateurs s'engagent à respecter les règles sanitaires des autorités fédérales, régionales, provinciales et communales en vigueur au moment de l'accès au bâtiment du Génie Civil.

Il est interdit d'entrer dans le bâtiment avec des moyens de mobilité (tels que sans que cette liste soit limitative : vélo, trottinette, scooter). Ne sont pas visées les moyens permettant aux personnes en état de handicap de se déplacer dans le bâtiment.

ARTICLE 5 – Comportement et règles d'utilisation des espaces de coworking

L'utilisateur s'engage à entretenir des rapports courtois et dignes avec les voisins de manière telle qu'il ne puisse faire l'objet de plaintes.

Il s'engage à ne pas avoir un comportement critiquable, tant du point de vue de l'honnêteté que des mœurs, qui puisse ternir la réputation des lieux.

D'une manière générale, les utilisateurs des espaces de coworking du Génie Civil devront jouir de ces espaces selon la notion juridique de personne prudente et raisonnable. Ils veilleront donc à ce que l'harmonie et la vie en commun ne soient à aucun moment troublées par leur fait, notamment :

- 1) chacun doit veiller à ne pas déplacer le mobilier mis à disposition et à ne pas entraver les parties communes, extérieures et intérieures par des obstacles et à circuler dans l'espace de coworking sans porter atteinte à la sécurité des autres occupants ;
- 2) pour des raisons de sécurité, chacun sera attentif à ne pas accéder à des endroits non sécurisés du bâtiment du Génie Civil tels les toitures, les équipements techniques,...

- 3) la propreté des lieux sera garantie par le respect de l'entreposage des déchets uniquement dans les lieux prévus à cet effet ;

Article 6 – Invités

Les utilisateurs sont responsables de leurs invités.

Ils doivent venir les accueillir à l'accueil du Génie Civil et veiller à ce que leur arrivée y soit enregistrée.

Ils doivent en outre les raccompagner jusqu'à la sortie.

Article 7. Clause d'apaisement :

Si l'utilisateur rencontre une situation conflictuelle relative à l'accès aux espaces de coworking, à l'utilisation des services ou à la relation avec les autres personnes fréquentant le bâtiment du Génie Civil, il s'engage à nouer un dialogue constructif avec le responsable du coworking afin de tenter de solutionner la difficulté avant toute publication sur le web ou les réseaux sociaux à ce sujet.

Si la discussion de bonne foi n'a pas permis de résoudre ou d'atténuer la difficulté rencontrée, l'utilisateur retrouve toute liberté de s'exprimer, dans les limites légales usuelles.

ARTICLE 8 – Accès aux parties communes

Les parties communes du bâtiment du Génie Civil sont subdivisées en plusieurs zones auxquelles les utilisateurs accèdent au moyen d'un badge.

Pour des raisons de sécurité, l'utilisateur s'engage à informer sans délai la SPI en cas de perte/vol de badge/ afin que celui-ci soit immédiatement déprogrammé. Il en va de même pour tout badge qui ne serait plus attribué ou utilisé, par exemple en cas de résiliation ou fin d'un abonnement. De même, les badges détériorés doivent immédiatement être restitués à la SPI.

ARTICLE 9 – Alarme anti-incendie

Les prescriptions applicables en cas d'incendie sont réglementées par les notices techniques affichées dans les lieux communs.

Ces notices, ainsi que toute décision ultérieure relative aux modalités d'évacuation de l'immeuble s'imposent à tous les occupants, visiteurs et autres utilisateurs. Les occupants sont par ailleurs tenus de participer aux exercices d'évacuation qui sont organisés sur le site.

ARTICLE 10 – Poubelles et gestion des déchets

Les poubelles des communs (déchets alimentaires, PMC, papier et carton) sont vidées par la personne chargée du nettoyage désignée par le gérant de la copropriété. Le tri des déchets doit être respecté par chacun.

ARTICLE 11 – Livraisons et colis

Les colis doivent être livrés via l'armoire colis « Bring Me » prévue à cet effet qui est localisée dans le hall d'entrée.

ARTICLE 12 – Contacts SPI

Le numéro d'appel de l'accueil du Val Benoit est le 220 53 40 (8H-17H)
Adresse de courrier électronique : info@valbenoit.be

ARTICLE 13 – Engagement

Le présent règlement est transmis par la SPI à chaque utilisateur. Par sa signature l'utilisateur s'engage à s'y conformer scrupuleusement et sans restriction.

Fait en deux exemplaires à Liège, le 31 janvier 2022.

Signature de l'utilisateur