

# CREATIVE MONKEYS

## CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DES LOCAUX

---

### Utilisation et entretien des lieux occupés

Le Bénéficiaire s'engage à restituer, après chaque utilisation, les lieux et les locaux dans un bon état. Cet engagement s'analyse en une obligation de résultat.

Le Bénéficiaire sera tenu d'assurer la bonne conservation des espaces mis à sa disposition. Dès l'instant où le Bénéficiaire aura connaissance de troubles ou de dégradations nécessitant des tenu d'en aviser sans délai Coroa.

En ce qui concerne le matériel mis à disposition, propre ou commun, le Bénéficiaire veillera à signaler immédiatement à Coroa dès qu'il en aura connaissance, toute panne ou altération de fonctionnement.

Le Bénéficiaire prendra, enfin, toutes les dispositions voulues pour que les diverses nuisances (bruit, odeurs, vibrations, toxicité, etc.) produites par son activité ne dépassent pas le seuil de la tolérance pour les occupants.

Le Bénéficiaire s'abstiendra rigoureusement d'introduire un animal dans les locaux.

### Modifications et transformations

Le Bénéficiaire s'interdit d'effectuer tous travaux de modification, de transformation et d'aménagement des lieux occupés sans l'accord écrit de Coroa.

### Cession et sous occupation

Le Bénéficiaire s'interdit de céder à un tiers les droits résultants de la présente convention. Il s'interdit de même de laisser occuper les locaux mis à disposition par un tiers, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, à titre gratuit ou onéreux.

### Pacte comissoire exprès

La présente convention de location sera résolue de plein droit, aux torts du Bénéficiaire, dans les cas suivants:

- en cas d'absence de justification de la conclusion des polices d'assurances prévue en l'article 9 et/ou du paiement des primes y afférentes;
- en cas de cession, de sous-location ou d'une mise à disposition des lieux loués, en tout ou en partie, au profit d'un tiers;
- en cas de modifications, transformations ou aménagements effectués;
- en cas d'affectation des lieux loués à une autre destination que celle prévue;
- en cas de défaut patent de conservation des lieux occupé;
- en cas de défaut de paiement.

### Formalités

Le Bénéficiaire s'interdit d'exercer toute autre activité que celle décrite ci-avant sans en avoir fait préalablement la demande par écrit à Coroa.

Pour l'exécution de la présente convention tout contact avec Coroa doit être directement adressé à [contact@coroa.be](mailto:contact@coroa.be).

### Contestation

Toutes contestations ou litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis exclusivement aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Mons.

### Cession

Le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé que l'ensemble des obligations et prérogatives dévolues à Coroa peuvent être cédées de plein

droit à une personne physique/morale tierce sans qu'aucune période de préavis ou indemnité ne puisse être réclamée par le précité.

En contrepartie, Coroa s'obligera à ce que l'acte conventionnel de cession de ses droits et obligations impose le maintien en l'état des conditions financières des présentes au profit du Bénéficiaire.

### **Responsabilités du Bénéficiaire**

Le Bénéficiaire reconnaît être dans un lieu ouvert au public. Il s'engage à utiliser tant son matériel informatique, et ce service, d'une manière conforme à la loi et à l'étiquette en s'interdisant notamment tout comportement et tout usage contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

En particulier il ne devra pas utiliser son matériel ou ce service à des fins illégales, illicites, interdites, c'est-à-dire, sans que cette liste ait un caractère exhaustif : il s'engage à respecter la loi et s'interdit d'accéder, de mettre en ligne ou d'afficher des contenus et informations, provenant ou non d'une mise en ligne sur le réseau Internet mais considérés comme illégaux par les textes ou les tribunaux tels, les informations, messages, textes, images ou vidéos ayant un caractère violent, d'incitation à la violence ou à la haine, dégradant pour la personne humaine, pornographique ou pédophile et/ou ayant un caractère provocant et portant atteinte à l'intégrité ou à la sensibilité des Bénéficiaires du réseau et/ou des consommateurs et usagers de bureaux mis à disposition.

Le Bénéficiaire s'engage à apporter et utiliser uniquement du matériel certifié « CE » dans les locaux.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter la vie privée de toute personne utilisatrice et le secret des correspondances. Le Bénéficiaire s'interdit d'intercepter tout message et communication adressé à un tiers au sein des bureaux émis par la voie des télécommunications, sans le consentement de ce/cette dernière.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter la législation sur les données personnelles et les traitements automatisés d'informations nominatives ainsi que la législation et les textes relatifs aux droits d'auteur, marques, brevets, à la propriété intellectuelle et industrielle. Il s'interdit toute reproduction ou usage en infraction de ces législations, qu'il s'agisse de créations multimédia, de logiciels, de textes, d'articles de presse, de photos, de sons, d'images de toute nature, de marques, de brevets, de dessins et modèles, étant précisé que toute mention relative à l'existence de droits sur ces éléments et/ou données et/ou fichiers ne peuvent faire l'objet d'une suppression et que toute reproduction d'une œuvre ou de l'un de ces éléments et/ou fichiers et/ou données sans consentement du titulaire des droits constitue une contrefaçon.

Il appartient au Bénéficiaire de vérifier qu'il dispose des équipements matériels, logiciels, navigateurs lui permettant d'utiliser les services des bureaux. Coroa n'est en aucun cas responsable des équipements choisis sous la responsabilité du Bénéficiaire, lequel reste seul responsable de leur sécurité et de leur protection.

Coroa ne peut être en aucun cas être tenu de réparer les préjudices directs et/ou indirects subis du fait de l'utilisation du service wifi par le Bénéficiaire, ce dernier étant sous la responsabilité des utilisateurs dans le respect de la présente Charte.

Le Bénéficiaire reconnaît que Coroa ne peut être responsable des contenus ou services auquel il accède et ne garantissent ni l'accessibilité aux contenus et services ni la rapidité d'utilisation, l'accès au service wifi pouvant être suspendu à tout moment sans préavis.

Coroa conseille à tous ses Bénéficiaires de veiller à leur matériel informatique en s'assurant que les ordinateurs portables et assistants personnels ne soient pas laissés sans surveillance, en faisant attention aux consommations qui pourraient endommager

leurs matériels et en s'assurant de posséder un antivirus à jour.

Le Bénéficiaire s'engage à ne pas incommoder les autres utilisateurs des bureaux avec des publicités, messages promotionnels ou toute autre forme de sollicitation ou démarchage non sollicité.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les codes de la vie et de la courtoisie en société dans le cadre de leurs rapports avec les autres Bénéficiaires des bureaux.

Coroa se réserve le droit de refuser l'accès aux Services, de façon unilatérale et sans notification préalable, à tout Bénéficiaire qui ne respecterait pas les présentes CGU.

### **Responsabilités de Coroa**

Coroa met en œuvre tous les moyens raisonnables à sa disposition afin d'assurer des Services de qualité.

Coroa s'engage à accueillir le Bénéficiaire et lui expliquer le mode de fonctionnement des bureaux ainsi que le règlement d'ordre intérieur.

### **Assurance**

L'assurance dégâts matériels souscrite par Coroa pour le bureau mis disposition comprend une clause d'abandon de recours contre les occupants ou locataires.

Le Bénéficiaire déclare être assuré en responsabilité civile afin de couvrir tous les dégâts et dommages qui pourraient résulter d'une faute lui étant imputable dans le cadre de son occupation des bureaux. Il devra pouvoir justifier, à la première demande de Coroa de la conclusion de ces polices d'assurances.

Coroa ne peut en aucun cas être tenu responsable des éventuels vols survenant dans les bureaux mis à disposition du Bénéficiaire. Il est de la responsabilité du Bénéficiaire de s'assurer pour tout ce qui serait apporté dans les espaces communs et les espaces individuels et qui serait sa propriété, ainsi que

pour sa propre responsabilité civile et/ou de dommage aux tiers.

### **Convention**

Le Bénéficiaire déclare avoir lu l'intégralité de la présente Convention et s'engager à s'y conformer.

Le Bénéficiaire reconnaît que son matériel, son contenu et l'utilisation du service wifi des bureaux sont de son entière responsabilité.

En se rendant dans les bureaux, le Bénéficiaire déclare accepter les présentes CGU.