

HUISHOUELIJK REGLEMENT: ter attentie van concessiehouders van het bedrijvencentrum.

Definities :

Er wordt verstaan onder :

- Pepicentre : de beheerder van het gebouw, of de N.V. Pepicentre ;
- Onderneming : elke aannemer aan wie Pepicentre , onder niet-uitsluitende voorwaarde, ruimten en diensten verstrekt aangepast aan de start en de ontwikkeling van een economische activiteit ;
- Dienstovereenkomst : de overeenkomst tussen Pepicentre en de Onderneming , aan wie Pepicentre , onder niet-uitsluitende voorwaarde, ruimten en diensten verstrekt, aangepast aan de start en de ontwikkeling van een economische activiteit ;
- Gemachtigd persoon : elke persoon die over een permanente werkpost beschikt in een Onderneming;
- Bezoeker : elke persoon die een zakenrelatie heeft met een Onderneming (klanten, leveranciers, enz.);
- Niet-gemachtigd persoon : elke persoon die zich zonder aanvaardbare rechtvaardiging op de site van Pepicentre bevindt;
- Ter beschikking gestelde ruimte : privatieve ruimte door Pepicentre ter beschikking gesteld van de Onderneming voor professioneel gebruik op grond van de dienstovereenkomst ;
- Gemeenschappelijke ruimten: de ruimten die toegankelijk zijn voor elk personeelslid van de verschillende ondernemingen die het gebouw van Pepicentre bezetten op grond van de dienstovereenkomst met Pepicentre;
- Beheerscentrum : de werkruimte van het personeel van Pepicentre.

Algemeenheden :

De opdracht van Pepicentre bestaat erin nieuwe ondernemingen op te vangen die actief zijn in de audiovisuele sector, de creatieve en communicatieve beroepen of die bijdragen tot de ontwikkeling ervan. Pepicentre stelt zich tot doel de ondernemingen die er zich vestigen een waaier van diensten te bieden met het oog op hun economische leefbaarheid en een werkomgeving te verschaffen die in overeenstemming is met de ontwikkeling van de lokale economie.

Door de respectieve rechten en plichten te preciseren waartoe Pepicentre en de Onderneming zich verbinden, is dit huishoudelijk reglement erop gericht aan Pepicentre de mogelijkheid te geven :

- enerzijds, zijn rol van onthaal en begeleiding van de ondernemingen volledig te vervullen,
- anderzijds, de bewoner toe te laten te genieten van een gunstige werkomgeving voor de ontwikkeling van zijn project.

Bij gebrek aan een geldige medeondertekening, wordt door de Onderneming uitdrukkelijk erkend dat de bezetting van een ruimte binnen Pepicentre de volledige aansluiting zonder voorbehoud meebrengt van het huidige huishoudelijke reglement voor zover Pepicentre het bewijs levert van het meedelen ervan aan de Onderneming.

Onder voorbehoud van het beding van de vorige alinea, wordt ook uitdrukkelijk erkend en aanvaard door de Onderneming, dat het niet-respect van een regel van het huidige reglement van rechtswege de facturering of de sanctie, voorzien in huidig reglement, meebrengt.

De Onderneming verbindt er zich ook toe de regels voorzien door het huidige huishoudelijke reglement ter kennis te brengen van haar personeel en, in voorkomend geval, van haar klanten, leveranciers en bezoekers. De Onderneming erkent en aanvaardt uitdrukkelijk haar aansprakelijkheid voor deze personen als zij aanwezig zijn binnen Pepicentre.

Elke wijziging of nieuwe uitgave van het huidige huishoudelijke reglement zal ter kennis gebracht worden van de Onderneming door eenvoudige overhandiging van een nieuwe versie tegen ontvangstbewijs. Bij gebrek aan overhandiging van de nieuwe versie van het reglement, zal de Onderneming geacht worden kennis te hebben genomen van de wijziging of de nieuwe uitgave, voor zover Pepicentre bewijs levert van hun verzending.

Het huidige reglement vervangt elk vorig akkoord met het zelfde voorwerp. De nietigverklaring van een bijzondere clausule van het huidige reglement brengt de nietigverklaring niet mee van gans het reglement, maar kan alleen, in voorkomend geval, de betrokken beschikkingen betreffen.

Het huidige huishoudelijke reglement is van toepassing binnen het grondgebied van Pepicentre, gelegen Barastraat 173-177 te 1070 Brussel, op alle bewoners en gebruikers van het bedrijventrum (BC) en betreft alle activiteiten die er onophoudelijk, onderbroken of tijdelijk uitgeoefend worden. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden uitgeoefend door de Politieoverheden, waakt de directie van Pepicentre over het respect van huidig reglement en doet het respecteren.

Huidig reglement valt onder Belgisch recht. Elk geschil over huidig reglement betreffende in het bijzonder de interpretatie of de uitvoering ervan zal onder de bevoegdheid vallen van de handelsrechtbank van Brussel.

I. TOEGANG

Voor de gemachtigde personen kan de activiteit binnen Pepicentre gebeuren 24u op 24u.

De « normale activiteitsuren » worden geacht zich uit te strekken van 8u30 tot 18u, van maandag tot vrijdag, buiten de feestdagen. Tijdens deze uren neemt

Pepicentre het onthaal van de bezoekers op zich. De verdiepingen en de onthaalruimte zijn vrij toegankelijk voor de gemachtigde personen.

Buiten de normale activiteitsuren hebben de gemachtigde personen toegang tot het centrum cfr. volgende modaliteiten :

- van maandag tot vrijdag buiten de feestdagen van 8 tot 8u30 en van 18 tot 20u, blijft de onthaalruimte alsook de verdieping waar zich de productieruimte bevindt, toegankelijk met de magnetische badge;
- van maandag tot vrijdag van 20 tot 8u alsook tijdens de weekends en op feestdagen, blijft enkel de verdieping waar zich de productieruimte bevindt toegankelijk en dit uitsluitend via de garage en de sectionale poort die zich bevindt op nr. 173A, alsook via de lift en het trappenhuis die naar de garage leiden.

1. TOEGANG VAN HET PERSONEEL

1.1. Voor de personen die over een permanente werkpost beschikken in een Onderneming, gebeurt de toegang tot Pepicentre door middel van sleutels (voor de productieruimten) en strikt persoonlijke magnetische badges (voor de toegangspunten).

De Onderneming zal dan ook Pepicentre voortdurend op de hoogte houden van het aantal personen dat voor haar werkt evenals hun naam en wettelijke woonplaats.

1.2. Deze sleutels en badges geven toegang tot de haar ter beschikking gestelde productieruimte evenals tot de gemeenschappelijke ruimten van 8 tot 20u van maandag tot vrijdag buiten de feestdagen. Zij geven uitsluitend toegang tot de ter beschikking gestelde productieruimte van maandag tot vrijdag van 20 tot 8u, evenals tijdens de weekends en de feestdagen.

1.3. Pepicentre stelt tegen een waarborg van € 50 een stel van 2 sleutels en badges ter beschikking van de Onderneming. Elke bijkomende sleutel kan op vraag bekomen worden (te voorziene termijn : 2 tot 4 weken) en zal tegen € 25 per stuk gefactureerd worden. Elke bijkomende magnetische kaart kan ook op aanvraag bekomen worden, tegen een waarborg van € 25.

1.4. Het gebruik van de sleutels en badges is strikt persoonlijk. In geen enkel geval mogen zij geleend, overgedragen of gebruikt worden om toegang te verlenen tot het bedrijfscentrum van Pepicentre aan niet-gemachtigde personen. In voorkomend geval zullen de gemachtigde persoon en de Onderneming van rechtswege persoonlijk aansprakelijk gesteld worden. Pepicentre behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de middelen af te nemen die toegang verlenen buiten de normale activiteitsuren. Elke persoon die een sleutel heeft zal moeten bewijzen dat hij deel uitmaakt van een Onderneming van Pepicentre.

1.5. Het verlies of de diefstal van een sleutel of badge zullen onmiddellijk moeten gemeld worden aan een verantwoordelijke van Pepicentre. Deze laatste zal, ten laste van de Onderneming, ofwel voor een reproductie zorgen van de sleutel of badge (te voorziene termijn : 1 week) met facturering zoals voorzien in punt

1.3., ofwel, in voorkomend geval om veiligheidsredenen, voor een vervanging van het slot en van de sleutels.

In dit geval zal Pepicentre er zich toe verbinden om onmiddellijk twee sleutels ter beschikking te stellen van de Onderneming en zal zij het forfaitaire bedrag van 200,00€ factureren verhoogd, indien nodig, met het bedrag van de tussenkomst van zijn personeel of van een slotenmaker.

1.6. Men heeft slechts toegang tot het kantoor van beheerscentrum en tot het onthaal gedurende de normale activiteitsuren.

Buiten deze uren, worden zij beveiligd door een alarmsysteem en afstandsbewaking.

1.7. De toegang tot de productieruimten gebeurt als volgt:

- van maandag tot vrijdag van 8 tot 20u buiten de weekends en de feestdagen, via de hoofdingang op nr.175, daarna via de lift of het trappenhuis dat zich in de ontvangsthall bevindt;
- van maandag tot vrijdag van 20 tot 8u evenals tijdens de weekends en op feestdagen, via de ingang van de garage op nr. 173 A, daarna via de lift of het trappenhuis dat zich in de garage bevindt..

2. TOEGANG VAN DE BEZOEKERS VAN DE ONDERNEMINGEN

2.1. Gedurende de normale activiteitsuren, gebeurt de toegang tot de productieruimten van het bedrijvencentrum:

- normaliter via de hoofdingang op nr. 175 en aanmelding aan de onthaaldesk;
- in functie van de beschikbare parkeerplaatsen, via de parking op nr. 173 A, na verwittiging van de onthaaldesk per videofoon die zich bevindt aan de ingang van de garage vóór de slagboom. De bezoeker zal zich daarna aan de onthaaldesk aanmelden via de daartoe voorziene gang.

Na aanmelding aan de onthaaldesk brengt Pepicentre de Onderneming op de hoogte van de aankomst van haar bezoeker.

Bij een eerste bezoek verbindt de Onderneming er zich toe haar bezoekers te begeleiden van het onthaal tot de haar ter beschikking gestelde ruimte. Voor een bezoeker die de productieruimte van de Onderneming kent, en na machtiging door deze laatste, kan Pepicentre aan de bezoeker toegang verlenen tot de lift of de trap die zich bevindt in de onthaalruimte om zich nadien te begeven naar de productieruimte van de Onderneming.

Na het bezoek zal de Onderneming er steeds voor zorgen dat de bezoeker teruggebracht wordt, zodat er geen niet-gemachtigde personen in het gebouw rondlopen.

2.2. Vanaf 18u en buiten de normale activiteitsuren, zal de bezoeker rechtstreeks contact nemen met de Onderneming en hij zal wachten tot men hem komt halen aan de ingang, ofwel

- aan de hoofdingang op nr. 175, van maandag tot vrijdag van 8 tot 8u30 en van 18 tot 20u buiten de feestdagen ;
- aan de ingang van de garage op nr. 173A, van maandag tot vrijdag van 20 tot 8u evenals tijdens de weekends en op feestdagen.

Na het bezoek zal de Onderneming er steeds voor zorgen dat de bezoeker teruggebracht wordt, zodat er geen niet-gemachtigde personen in het gebouw rondlopen.

2.3. De onderneming zal ervoor zorgen dat haar bezoekers, vóór elk bezoek, op de hoogte gebracht worden van deze beschikkingen.

II. TER BESCHIKKING GESTELDE RUIMTEN

1. De ruimten ter beschikking gesteld van de Ondernemingen zijn bestemd voor een uitsluitend professioneel gebruik. Zij zullen slechts kunnen dienen voor de activiteit die uitdrukkelijk vermeld is in de dienstovereenkomst, behalve uitdrukkelijke en geschreven afwijking van de directie van Pepicentre.

2. De ruimten worden ter beschikking gesteld van de Ondernemingen in de hun welbekende toestand. Vóór en na het gebruik van de ruimten wordt een boedelbeschrijving opgemaakt. De Onderneming zal ervoor zorgen dat de lokalen zo nodig in hun oorspronkelijke staat teruggebracht worden. Als dit niet het geval is, zal Pepicentre dit zelf op zich nemen, echter op kosten van de Onderneming.

3. De ruimten ter beschikking gesteld van de Onderneming worden één maal per week schoongemaakt door Pepicentre. In de vaste wekelijkse schoonmaakbeurt zijn voor de modules tot 40 m² 2 werkposten inbegrepen, voor de modules van 41 tot 65 m² zijn 3 werkposten inbegrepen en voor de modules van 66 tot 100 m² zijn 5 werkposten inbegrepen. Voor elke supplementaire werkpost zal er maandelijks bijkomend € 25 gefactureerd worden.

De onderneming waakt er echter over dat de regels qua hygiëne gerespecteerd worden in de haar ter beschikking gestelde ruimte.

Na een ingebrekestelling die gedurende drie werkdagen onbeantwoord gebleven is, behoudt Pepicentre zich het recht voor om te doen schoonmaken op kosten van de Onderneming verhoogd met een forfaitair bedrag van € 500 voor beheerkosten. Dieren zijn strikt verboden in de ruimten.

4. Het is verboden voor de schoonmaak en de ontsmetting producten te gebruiken waarvan de samenstelling of de geur schadelijk kunnen zijn voor personen of voor voedingsmiddelen.

5. Elke verbouwing is onderworpen aan de voorafgaande en schriftelijke toelating van de directie van Pepicentre. Deze toelatingen zullen slechts verleend worden, voor zover dit de Onderneming ten goede komt voor het voeren van haar activiteiten of voor de ontwikkeling ervan. Zelfs als de verbouwing toegelaten wordt, zal zij in overeenstemming moeten zijn met het technisch dossier dat

overhandigd zal worden en zal zij de veiligheidsnormen en de eventuele van kracht zijnde reglementeringen moeten respecteren (met name gebonden aan de milieuvergunning).

Deze verbouwingen brengen de formele verplichting mee om alles in de originele staat terug te brengen of de inrichting gratis over te dragen aan Pepicentre voor zover deze laatste er akkoord mee gaat.

6. De Onderneming, haar gemachtigde personen en haar eventuele bezoekers zullen ervoor zorgen niet zonder toelating binnen te dringen in de lokalen van de andere Ondernemingen. Er wordt echter overeengekomen dat het personeel van Pepicentre, om redenen van beheer en veiligheid, te allen tijde toegang heeft tot alle lokalen.

7. De Onderneming verbindt er zich toe om de ter beschikking gestelde ruimte te bezetten als een goede huisvader en elke last te vermijden voor haar burens. Na een ingebrekestelling en bij gebrek aan maatregelen genomen door de Onderneming om dit te verhelpen, zal Pepicentre overgaan tot een vaststelling door een gerechtsdeurwaarder op kosten van de Onderneming en, bij uitdrukkelijke afwijking aanvaard door de Onderneming van de beschikkingen van de overeenkomst, zal Pepicentre een einde kunnen maken aan de bezetting na een opzeg van een maand om reden van duidelijke onenigheid. De Onderneming doet afstand van elk verhaal of schadeloosstelling.

8. De Onderneming blijft volledig aansprakelijk voor de ruimten die zij bezet, zonder uitzondering of voorbehoud.

9. Na afloop van de in gebruikneming zal de Onderneming de in haar bezit zijnde magnetische badges tegen terugbetaling van de waarborg aan Pepicentre terugbezorgen. Om veiligheidsredenen voor de toekomstige bewoner zal Pepicentre voorzien in de vervanging van de deurcilinder van de productieruimte, aan de forfaitaire prijs van € 100 per vervangen deurcilinder.

III. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

1. De Onderneming en haar personeel verbinden er zich toe de gemeenschappelijke ruimten (onthaal, trappen, lift, gangen, kitchenettes, sanitair, overlopen, fotokopieerapparaat, fax, enz.) te gebruiken als goede huisvader. Zij zal ervoor zorgen dat deze ruimten steeds proper blijven en in goede staat en dat het materiaal gerespecteerd wordt.

Het is verboden de wc's, urinoirs en wastafels te beschadigen, af te breken of buiten werking te stellen evenals de liften en het hulpmateriaal (met name de brandkranen).

2. De schoonmaak en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten wordt verzekerd door Pepicentre op basis van één beurt per week (twee maal voor het sanitair en voor de kitchenettes).

3. De gemeenschappelijke ruimten zullen te allen tijde vrij blijven. Zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van de verantwoordelijken van Pepicentre, mag men er niets neerleggen, ophangen of aanplakken.

Het is verboden producten, afval, met name karton, pallets, kistjes, touwen, netten, huisvuil ... af te zetten, weg te gooien, achter te laten op de binnen- en buitengangen in de ruimten of in elke andere gemeenschappelijke zone.

Na een ingebrekestelling die gedurende drie werkdagen onbeantwoord gebleven is, zal Pepicentre elke hindernis weghalen in de gemeenschappelijke ruimten evenals elke niet toegelaten affiche op kosten van de bewoner verhoogd met een forfaitair bedrag van 50,00€ voor de beheerkosten.

4. Wat het gebruik van de gemeenschappelijke uitrustingen betreft, kan tegen betaling gebruik gemaakt worden van de drankverdelers. De Onderneming zal zorgen voor drinkbekers en afvalzakken in de daarvoor bestemde vuilnisbakken. Het multifunctioneel kopieerapparaat kan uitsluitend gebruikt worden na invoering van een persoonlijke code en op het einde van de maand zal in functie van het verbruik een afzonderlijke factuur opgesteld worden, aan het tarief dat opgehangen of beschikbaar is aan de onthaaldesk.

5. De onthaalruimte kan gratis ter beschikking gesteld worden van de gehuisveste ondernemingen voor de voorstelling van hun activiteiten, producten en diensten. Hiervoor dient de Onderneming een aanvraag in bij de directie van Pepicentre, met een korte beschrijving van de presentatie, het gebruikte materiaal, de juiste locatie, de nodige oppervlakte en de gewenste termijn van de presentatie. In functie van de relevantie van het project en van de eventuele andere aanvragen, zal Pepicentre binnen maximum twee weken haar antwoord aan de Onderneming ter kennis geven.

De Onderneming zal de absolute verantwoordelijkheid dragen over het geplaatste materiaal, er garant voor staan dat alle veiligheidsvoorschriften in acht genomen zijn en dat het materiaal geen enkel gevaar inhoudt voor de bezoekers.

Pepicentre zal in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor diefstal of beschadiging van het geplaatste materiaal.

6. De gemeenschappelijke ruimten op de verdieping van de productieruimte van de Onderneming zijn 24 op 24u toegankelijk.

De onthaalruimte is vrij toegankelijk van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 18u buiten de feestdagen. Op deze dagen, van 8 tot 8u30 en van 18 tot 20u is deze ruimte enkel toegankelijk voor gemachtigde personen via hun magnetische badge, evenals voor de bezoekers die hen, onder hun verantwoordelijkheid, begeleiden. De onthaalruimte is , behalve mits uitzonderlijke afwijking van Pepicentre, niet toegankelijk van 20 tot 8u en staat onder bewaking via een alarmsysteem.

7. Binnen Pepicentre mag niet gerookt worden. Het klein terras op de 1^{ste} verdieping wordt echter van maandag tot vrijdag tussen 8 en 20 uur, buiten de feestdagen, ter beschikking gesteld van rokers; dit houdt evenwel geen verplichting in vanwege Pepicentre.

8. Bezorgd om besparingen te doen en de gemeenschappelijke lasten te verminderen, zullen de Onderneming en haar personeel ervoor zorgen dat alle onnodige kosten vermeden worden zoals overdreven verwarming in de gemeenschappelijke ruimten, verwarming met openstaande vensters, verlichting van de niet gebruikte gemeenschappelijke ruimten of van het sanitair.

De Onderneming zal er binnen de privatieve productieruimten over waken dat het systeem van airconditioning als een goede huisvader gebruikt wordt en buiten de werkuren uitgeschakeld wordt. De onderhoudsverantwoordelijke zal regelmatig controle uitvoeren. Pepicentre zal elk misbruik signaleren aan de Onderneming; bij een tweede opmerking zal een forfaitair bedrag van € 100 aan beheerskosten gefactureerd worden aan de Onderneming. Het is verboden om in de ruimten waarin meerdere ventilatieconvectors staan, deze op verschillende posities in te stellen; de meerkost die hieruit voortvloeit, zal als een misbruik beschouwd worden. De verwarming- en elektriciteitskosten zullen heel eenvoudig gefactureerd worden naar gelang de gebruikte privatieve oppervlakte, zoals vermeld onder punt 1.2 van huidige dienstovereenkomst.

9. De vergaderzalen kunnen gratis ter beschikking gesteld worden mits voorafgaande reservering, in functie van de beschikbaarheid en voor maximum 2 uur per week. De niet gebruikte uren kunnen niet overgedragen worden naar een andere week.

De reserveringen die het voorziene maximum overschrijden zullen door Pepicentre doorgefactureerd worden aan de Onderneming overeenkomstig het door haar meegedeeld tarief dat ter beschikking ligt aan de onthaaldesk.

De vergaderzalen moeten netjes zijn bij hun terbeschikkingstelling. Zo dit niet het geval is dient de Onderneming Pepicentre hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen, zoniet is ze aansprakelijk voor de vastgestelde tekorten.

Als de Onderneming de vergaderzaal verlaat dient deze zich te bevinden in een onberispelijke toestand en dient het meubilair op zijn oorspronkelijke plaats teruggeplaatst te worden. Zo dit niet het geval is zal Pepicentre zorgen voor de schoonmaak van de vergaderzaal op kosten van de Onderneming tegen een forfaitaire prijs van € 250.

10. Pepicentre behoudt zich discretionair het recht voor om het gebruik van een vergaderzaal te weigeren. Deze weigering moet niet gemotiveerd zijn en geeft geen enkel recht op verhaal of schadeloosstelling voor de Onderneming die het verzoek doet.

11. De namen van de ondernemingen die in het bedrijvent centrum gehuisvest zijn, staan vermeld op een individuele plaat in de onthaalruimte. Op het schematisch plan van de productieruimten, dat zich per verdieping bevindt in het centraal gedeelte, staat de naam van de Onderneming eveneens aangegeven. Bij de ondertekening van de dienstovereenkomst zal Pepicentre aan de onderneming voor deze twee individuele platen een forfaitair bedrag van € 50 aanrekenen.

IV. PARKING

1. Tijdens de normale activiteitsuren is de parking ter hoogte van nr. 173 uitsluitend bestemd voor de bezoekers van de Ondernemingen, voor zover er beschikbare plaatsen zijn.

Buiten de normale activiteitsturen heeft de Onderneming toegang tot de parking naargelang de beschikbare plaatsen.

Pepicentre kan op geen enkel moment verantwoordelijk gesteld worden voor gebrek aan parkeerplaatsen.

2. Tijdens de normale activiteitsturen is de sectionale poort open en is de slagboom gesloten. De bezoekers melden zich via de videofoon die verbonden is met de onthaaldesk. De receptioniste zal dan de slagboom openen. Wanneer het voertuig de parking verlaat gaat de slagboom automatisch open.

3. Bij het lossen of laden van goederen is de toegang tot de parking van wagens, bestelwagens of vrachtwagens strikt beperkt tot de tijd die nodig is voor het lossen of laden van de goederen. Pepicentre moet hiervoor vooraf zijn akkoord geven.

4. Buiten de normale activiteitsuren blijft de slagboom open en is de sectionale poort gesloten. De gemachtigde personen gebruiken hun magnetische kaart om de sectionale poort te openen. Om de sectionale poort te openen bij hun vertrek, gebruiken zij de drukknop.

5. Pepicentre behoudt zich het recht voor om elk niet-gemachtigd voertuig te doen wegslepen zonder andere motivering dan het niet-respect van de huidige regels op kosten van zijn eigenaar en mits administratieve kosten van 250,00€ die in rekening zullen gebracht worden van de in gebreke gebleven Onderneming. Deze laatste of de eigenaar van het voertuig doet afstand van elk verhaal of schadeloosstelling.

6. Pepicentre stelt ruimten ter beschikking van de Ondernemingen voorbehouden voor fietsen (of andere tweewielers). De Onderneming, haar gemachtigde personen en haar bezoekers zullen ervoor zorgen dat hun fietsen vastgemaakt worden met een veiligheidsslot (hangslot, ketting, etc.) en dat zij niet in de weg staan van de voertuigen die in de binnenplaatsen zouden kunnen manoeuvreren.

7. Pepicentre kan niet aansprakelijk gesteld worden in geval van diefstal of beschadiging van een fiets of andere tweewielers.

8. De onderneming zorgt ervoor dat haar gemachtigde personen en bezoekers op de hoogte gebracht worden van deze beschikkingen. Deze personen worden geacht hiervan geïnformeerd te zijn. Het niet respecteren van de huidige regels ontheft Pepicentre van elke aansprakelijkheid.

V. INTERNET EN TELEFONIE

1. De Onderneming zal ervoor zorgen dat de verbinding gebruikt wordt als een goede huisvader.

2. Elke wijziging van de installatie, elke installatie van een draadloos net moet gebeuren door een door Pepicentre gemachtigd persoon, belast met het onderhoud van het informaticanet van Pepicentre of, bij gebrek hieraan, behoudt AC B Factory zich het recht voor om over te gaan tot een nazicht op kosten van de Onderneming en onmiddellijk de Internetverbinding af te sluiten van zodra deze veiligheid niet verzekerd zou zijn. De Onderneming doet afstand van elk verhaal of schadeloosstelling.

Pepicentre kan niet aansprakelijk gesteld worden voor een technisch incident dat geen gevolg is van eigen activiteit.

3. De Onderneming verbindt er zich toe alle nodige veiligheidsmaatregelen op vlak van de informatica te nemen teneinde haar eigen netwerk te beschermen en het informaticanet van de Pepicentre niet te beschadigen.

4. Het gebruik van de software uitwisseling van bestanden (muziek, film, enz) door middel van de Internetverbinding ter beschikking gesteld door Pepicentre, is verboden. De Onderneming zal ervoor zorgen dat dit verbod door haar personeel gerespecteerd wordt. Pepicentre behoudt zich het recht voor om onmiddellijk de Internetverbinding van de Onderneming af te sluiten, zodra zulk gebruik vastgesteld zou worden en zal, naast de kosten voor onderzoek van het incident op hun netwerk, een forfaitair bedrag van € 250 factureren als beheerkosten. De Onderneming doet afstand van elk verhaal of schadeloosstelling.

5. Pepicentre stelt een telefoonlijn en een telefoontoestel ter beschikking van de Onderneming, die er zal voor zorgen dat zij deze installaties en materiaal gebruikt als een goede huisvader. De kosten gebonden aan elk onderhoud of elke reparatie te wijten aan een ongepast gebruik zullen aan de Onderneming gefactureerd worden verhoogd met een forfaitair bedrag van € 50 als beheerkosten.

6. Het is mogelijk om bijkomende telefoontoestellen en de eraan verbonden telefoonlijn te installeren, voorzover er nog telefoonlijnen beschikbaar zijn. Per bijkomend toestel zal er aan de Onderneming een maandelijks forfait van € 10 gefactureerd worden, verhoogd met een forfaitair bedrag van € 50 per installatie. De telefoontoestellen blijven eigendom van Pepicentre.

7. Elk technisch probleem op het vlak van de Internetverbinding of de telefonische verbinding zal onmiddellijk meegedeeld worden aan de verantwoordelijken van Pepicentre die de nodige maatregelen zullen nemen. De Onderneming mag het initiatief niet nemen om rechtstreeks een onderaannemer van Pepicentre te contacteren, behalve met uitdrukkelijk akkoord.

8. Elke telefonische verbinding of Internetverbinding bij een andere systeembeheerder dan degene die weerhouden werd door Pepicentre wordt voorgelegd aan de voorafgaande en geschreven machtiging van Pepicentre. Van zodra zulke machtiging gegeven zou zijn, zullen de infrastructures en netwerken van Pepicentre echter niet gebruikt kunnen worden om deze verbindingen te realiseren die zelfstandig zullen moeten blijven. Het opnieuw in dienst stellen van deze infrastructures zal gefactureerd worden aan de Onderneming verhoogd met een forfaitair bedrag van € 50 als beheerkosten.

9. Pepicentre kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de onderbreking van de telefoniediensten of de Internetdiensten die niet zouden afhangen van hun actie of voor zover aangetoond kan worden dat redelijke en noodzakelijke maatregelen genomen werden om deze onderbreking te vermijden. In deze gevallen doet de Onderneming afstand van elk verhaal of schadeloosstelling.

10. In geval de Onderneming de facturen voor de telefoonverbindingen niet betaalt, behoudt Pepicentre zich het recht de telefoonverbinding van de Onderneming op te schorten. Het opnieuw in dienst stellen zal aan de

Onderneming gefactureerd worden verhoogd met een forfaitair bedrag van € als beheerskosten.

VI. VEILIGHEID – ONDERHOUD – HUISVUIL EN AFVAL

1. Als zich een incident moest voordoen dat de veiligheid of het onderhoud van het bedrijventrum in dringend gevaar zou brengen, zal de Onderneming onmiddellijk de hulpdiensten verwittigen en zal dadelijk daarna Pepicentre op de hoogte brengen volgens de lijst die haar meegedeeld werd. Zij zal nauwkeurig de instructies volgen die haar door de hulpdiensten gegeven zullen worden.

2. De veiligheid van Pepicentre wordt verzekerd door mechanische en elektrische hulpmiddelen. Deze laatste tekenen zekere gegevens of beelden op. De onderneming wordt geacht hiervan haar gemachtigde personen en haar bezoekers te hebben verwittigd. De Onderneming, haar gemachtigde personen en haar bezoekers aanvaarden uitdrukkelijk deze opnames en hun eventuele communicatie aan elke overheid bevoegd om een gerechtelijk onderzoek te leiden.

3. Buiten de normale activiteitsuren, zullen de Onderneming of haar gemachtigde personen waken over de sluiting van te toegangsdeuren en van de inwerkingstelling van het alarmsysteem zoals hieronder vermeld.

Bij elke niet-naleving van deze verplichting, zullen de Onderneming en haar gemachtigde personen verantwoordelijk gesteld worden voor de hieruit voortvloeiende gevolgen, in het bijzonder bij diefstal; Pepicentre behoudt zich dan het recht voor om de middelen af te nemen die toegang geven buiten de normale activiteitsuren.

4. Van maandag tot vrijdag, buiten de feestdagen:

- Van 8 tot 8u30 is de hoofdingang op nr. 175 geopend. De gemachtigde personen en hun bezoekers hebben, onder hun verantwoordelijkheid, met hun magnetische kaart toegang tot de ontvangsthall, de parking en de verdieping van de productieruimte.
- Van 8u30 tot 18 uur zijn de hoofdingang en de ontvangsthaal vrij toegankelijk. De bezoekers hebben toegang tot de parking en de verdieping conform de hierboven vermelde modaliteiten.
- Vanaf 18 uur zijn de onthaaldesk en het kantoor van het managementteam niet toegankelijk en onder alarm geplaatst.
- Van 18 tot 20 uur hebben de gemachtigde personen en hun bezoekers via hun magnetische badge toegang tot de ontvangsthall, de parking en de verdieping van de productieruimte.
- Om 20 uur doet de veiligheidsverantwoordelijke een algemene rondleiding. De benedenverdieping en de verdiepingen worden in hun totaliteit onder alarmsysteem geplaatst. De toegang tot de productieruimten blijven mogelijk voor de gemachtigde personen via de garage, de traphal en de lift die er zich bevinden.
- Van 20 tot 8 uur : De volgende procedure is van toepassing, om de voorkomen dat het alarmsysteem onnodig ingeschakeld wordt, bij het aan- en uitschakelen van het alarmsysteem .

1. Een afveegbaar bord zal ter uw beschikking in de garage geplaatst worden, kort bij de slagboom (één voor de eerste verdieping en één voor de tweede verdieping);
2. Wanneer u aankomt, schrijft u het uur van uw aankomst en de naam van uw bedrijf op het bord van de verdieping waar u verblijft:
 - a. Indien het bord blanco is , dan bent u de eerste hier, u moet dan het alarm van uw verdieping met de badge uitschakelen.
 - b. Indien een ander bedrijf aanwezig is , dan staat de naam van het bedrijf al op het bord en dan heeft men het alarm al uitgeschakeld. (u hoeft dus niets te doen)
3. Wanneer u vertrekt, veegt u de naam van uw bedrijf weg:
 - a. Ofwel, is er nog iemand aanwezig en staat er nog een naam op het bord. U hoeft het alarm in dit geval niet aan te schakelen.
 - b. Ofwel, bent u de laatste die vertrekt en moet u het alarm van uw verdieping met de badge aanschakelen.

Uiteindelijk is de laatste Onderneming die haar verdieping verlaat verantwoordelijk voor het inschakelen van het alarm.

Deze veiligheidsprocedure is geldig tijdens het weekend en tijdens de vakantiedagen.

5. De Onderneming zal waken over de veiligheid van haar ruimte na haar zelfs tijdelijk vertrek, door de vensters en de deuren op slot te doen, door de toestellen uit te schakelen en door, in voorkomend geval, haar alarmsysteem in werking te stellen (zie hierboven). Pepicentre zal in geen enkel geval aansprakelijk kunnen gesteld worden van zodra deze veiligheidsregels niet gerespecteerd zouden zijn.

6. In geval van ontijdig in werking stellen van het alarm ingevolge nalatigheid van de Onderneming, zullen haar de kosten voortvloeiend uit de interventie van de veiligheidsdienst en/of de verplaatsing van het verantwoordelijk personeel van Pepicentre aangerekend worden. Deze kosten zullen verhoogd worden met een bedrag van € 100 als beheerskosten.

7. Het is strikt verboden in de lokalen materiaal op te stapelen dat ontplofbaar, gevaarlijk, brandbaar, radioactief, ongezond, hinderlijk is of onderworpen aan een bijzondere wetgeving. Pepicentre behoudt zich het recht voor om elke storting van deze aard onmiddellijk te doen weghalen door een gespecialiseerde onderneming op kosten van de bewoner verhoogd met een forfaitair bedrag van € 500 als beheerskosten. Daarbij komt dat, bij de door de Onderneming aanvaarde uitdrukkelijke afwijking van de beschikkingen van de overeenkomst, Pepicentre onmiddellijk een einde kan stellen aan de bezetting. De Onderneming doet afstand van elk verhaal en schadeloosstelling.

8. Het is strikt verboden werken uit te voeren op de structuur of de systemen en netwerken (water, elektriciteit, gas, etc.) van Pepicentre. Elk probleem zal onmiddellijk ter attentie gebracht worden van Pepicentre die de nodige maatregelen zal nemen. In geen enkel geval mag de Onderneming het initiatief nemen om, rechtstreeks en zonder toelating, een onderaannemer van Pepicentre te contacteren.

9. De Onderneming zal ervoor zorgen dat de afval gestort wordt in de hiertoe bestemde containers en dat geen enkele vuilniszak of ander afval blijft rondslingeren, of het nu in de haar ter beschikking gestelde ruimte is of in de gemeenschappelijke ruimten. Als niet onmiddellijk gereageerd wordt op de door Pepicentre gegeven instructies, behoudt deze laatste zich het recht voor om dadelijk tussen te komen en zullen de opgelopen kosten gefactureerd worden met een minimum van € 50 verhoogd met een forfaitair bedrag van € 50 als beheerkosten.

10. Als naar aanleiding van haar activiteit het geproduceerde afvalvolume groter is dan normaal en bijkomende ophalingen noodzakelijk maakt, zal de Onderneming hiervan Pepicentre verwittigen die zich zal belasten met de organisatie. De bijkomende kosten zullen gefactureerd worden aan de Onderneming.

Hetzelfde geldt, als naar aanleiding van een activiteit of van een evenement, het door de Onderneming geproduceerde afvalvolume groter is dan normaal en een bijkomende ophaling van de leverancier noodzakelijk maakt of speciale ophalingen.

11. De Onderneming waakt er over dat de afval strikt geselecteerd wordt. Met het oog hierop wordt een zwarte container voorzien voor de algemene afval en een gele container voor papierafval. Om de taak van de Onderneming te vergemakkelijken wordt in elke productieruimte een kleine vuilnisbak voor papier geplaatst. In elk centraal gedeelte wordt naast de drankenverdeler een blauwe vuilniszak geplaatst voor PMD-afval.

VIII. WERKEN, INRICHTING EN REPARATIES

1. De Onderneming aanvaardt dat Pepicentre grote reparaties uitvoert evenals verbouwingen en aanpassingen die resulteren uit een dringende noodzaak of een beslissing van hun Beheerraad en dat Pepicentre deze werken zou wensen uit te voeren zonder recht op een vergoeding of vermindering van de prijs van de overeenkomst, behalve als de duur van de werken in de ter beschikking gestelde ruimten de drie maanden moest overschrijden.

2. De Onderneming zal dadelijk Pepicentre op de hoogte brengen van de grote reparaties die uitgevoerd moeten worden op straffe van aansprakelijk gesteld te worden voor elke hieruit voortvloeiende schade. Pepicentre zal al het mogelijke doen om de werken die hun opgelegd worden zodoende uit te voeren dat zij de minste schade meebrengen voor henzelf en ook voor de Onderneming.

IX. VERZEKERING

1. Pepicentre verklaart voor het gebouw gelegen Barastraat, 173-177, 1070 een verzekeringspolis te hebben ondertekend die de huuraansprakelijkheid dekt (gedekte risico's: brand - storm en hagel - waterschade - glasbreuk). Deze polis voorziet een afstand van verhaal ten gunste van de Onderneming, behalve de gevallen van opzettelijke fout begaan door de Onderneming.

2. De exploitatie van haar activiteiten zal gebeuren door de Onderneming en de gebruikers die alleen aansprakelijk zijn. Indien haar activiteiten verstoord worden, zal de Onderneming geen schadeloosstelling en interesten kunnen vragen aan Pepicentre, zelfs in geval van een of ander gebrek aan de gebouwen, en/of de uitrustingen en het materiaal.

Het spreekt vanzelf dat Pepicentre al het mogelijke zal doen om de reparaties zo vlug mogelijk uit te voeren.

De Onderneming zal er in het bijzonder moeten op toezien dat, onder haar verantwoordelijkheid,

- de noodzakelijke toelatingen bekomen worden van de bevoegde overheden en dat zij zich hieraan aanpast;
- dat elke persoon (gebruikers en bezoekers) het strikte respect van de wetten en reglementen, welke ook, naleeft.

3. Pepicentre is niet aansprakelijk voor de schade toegebracht aan personen en goederen, met name tengevolge van een ongeval of van diefstal in het gebouw, zowel ten nadele van de Onderneming als ten nadele van de personen voor wie zij aansprakelijk is.

4. De Onderneming zal tenminste haar burgerlijke aansprakelijkheid exploitatie en inhoud (meubelen, materiaal, gereedschap en goederen) dekken. Zij zal bij Pepicentre het bewijs leveren op aanvraag van deze laatste, van het bestaan van de door haar ondertekende verzekeringen en van de betaling van de premies.

5. De polissen zullen uitdrukkelijk en verplicht moeten voorzien dat de verzekeraar Pepicentre op de hoogte brengt van elke schorsing, ontbinding of verlies van waarborg, om eender welke reden.

X. FACTUREN EN BETALINGEN

1. De terbeschikkingstelling van ruimte en diensten, het opnieuw factureren van de consumpties en algemeen gezien, elke door Pepicentre verrichte prestatie, maakt het voorwerp uit van een gedetailleerde factuur.

2. De facturen opgesteld door Pepicentre zijn onmiddellijk invorderbaar en moeten contant betaald worden. Om in aanmerking genomen te worden, moet de betwisting van een factuur betekend worden aan Pepicentre binnen de vijf werkdagen per aangetekend schrijven. Als deze termijn en deze modaliteit niet gerespecteerd wordt, erkent de Onderneming dat zij de gefactureerde bedragen verschuldigd is.

3. Elk bedrag dat door de Onderneming verschuldigd is en niet betaald is binnen de 10 vervaldagen zal, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, onderworpen zijn aan een interest van 12 % per jaar.

4. Onafhankelijk van de verwijlinterest, zal de verzending van herinneringen tot betaling een verhoging meebrengen van:

- a. € 10 voor de eerste herinnering;
- b. € 20 voor de tweede herinnering;
- c. € 30 voor de derde herinnering;
- d. € 50 voor de volgende herinneringen.

5. Behalve uitdrukkelijke en geschreven afwijking van de directie van Pepicentre, erkent de Onderneming het privilege van de verhuurder toe te kennen aan Pepicentre en mag de Onderneming niet, zonder uitdrukkelijke en geschreven toelating van de directie van Pepicentre, een gedeelte of al zijn materiaal verhuizen.

Opgemaakt te Brussel, op 15 januari 2010, in twee originele exemplaren, waarbij elke partij verklaart het zijne ontvangen te hebben.

Voor de Onderneming
