

3 - USAGE DES PARTIES COMMUNES

3.1 – Généralités

Les clauses et stipulations du présent règlement s'imposent à tout Preneur et font partie de ses obligations contractuelles ; elles incluent sans limitation tout ce qui est nécessaire ou utile pour leur application.

Le Bailleur se réserve le droit de contrôler et d'exploiter les parties communes de l'Ensemble Immobilier de la manière qu'il jugera la meilleure au bénéfice des Preneurs en général et pourra prescrire, modifier ou amender de temps en temps, les statuts et règlements applicables à l'Ensemble Immobilier et à ses occupants, comme il le jugera nécessaire pour la gestion de l'Ensemble Immobilier.

Chaque Preneur pourra, pour la jouissance de ses Locaux Loués, user librement des parties communes de l'Ensemble Immobilier, suivant leur destination propre, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres occupants et sous réserve des réglementations intérieures et des stipulations ci-après.

Les employés du Preneur ne sont pas autorisés à flâner dans les parties communes de l'Ensemble Immobilier ou à accéder à la toiture-terrasse de la TOUR, sauf nécessité de service. Les Preneurs ne peuvent inviter un nombre de personnes tel ou dans des conditions telles que l'une quelconque d'entre elles puisse entraver l'utilisation et la jouissance des parties communes de l'Ensemble Immobilier.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale.

Les ascenseurs devront être utilisés en se conformant aux dispositions d'usage et à la réglementation qui seront précisées dans le manuel utilisateur fourni par l'ascensoriste. Les éléments concourant à l'harmonie de l'Ensemble Immobilier ne pourront pas être modifiés sans l'accord exprès, et par écrit, du Bailleur.

Tous travaux de branchement et de raccordement sur des canalisations et réseaux quelconques devront être autorisés par le Bailleur.

Les espaces verts, décorations florales et tous les espaces libres de l'Ensemble Immobilier devront être conservés dans un état rigoureux de propreté, et de bon fonctionnement des installations d'évacuation des eaux. Il est interdit de marcher sur les pelouses, de couper des fleurs ou des branches, de porter des inscriptions sur les arbres, les murs, etc.

De façon générale, les occupants devront respecter les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'Ensemble Immobilier qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative. Ils devront aussi observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie.

Il est ici précisé qu'aucun équipement ou installation ne pourra dépasser NGF 160 pour la TOUR et 84,50 pour le PAVILLON.

Revision #1

Created 2024-07-05 12:49:56 UTC

Updated 2024-07-05 12:50:20 UTC