

5 - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES SERVICES

5.1 - Organisation générale de la gestion

La gestion de l'Ensemble Immobilier est confiée à une société de gestion spécialisée qui, dans le cadre de sa mission :

- mettra en place le personnel et les sociétés prestataires de service.
- assurera le contrôle permanent du respect des engagements pris par les prestataires de service.
- veillera au respect par les Preneurs de leurs obligations.
- gèrera le budget de fonctionnement des charges communes générales et des charges afférentes aux Locaux Loués.

Le Bailleur se réserve le droit d'apporter toutes modifications à l'organisation générale de l'Ensemble Immobilier et notamment à ses conditions d'accès en cas d'urgence ou dans le cadre d'un arrêt des installations lié à la maintenance.

5.2 - Accueil – Hall

L'accueil des visiteurs et clients est assuré par un prestataire de service.

Si un Preneur le souhaite il pourra demander au gestionnaire un élargissement de la prestation à ses frais, sauf si la demande émane de l'ensemble des Preneurs auquel cas les charges supplémentaires seraient incluses au budget de fonctionnement.

Les hôtes ont pour mission principale d'accueillir les visiteurs, d'enregistrer leurs coordonnées sur le support mis en place ; de leur attribuer des badges contre présentation d'une pièce d'identité et d'informer le service concerné de leur présence.

5.3 – Espaces communs

Ajouté

Fitness club du R0

Un espace Fitness au R0 est aménagé pour l'usage des collaborateurs de l'ensemble immobilier. La responsabilité du Bailleur ne pourra jamais être recherchée en cas d'accident ou de préjudice

quelconque subi à l'occasion, soit de l'utilisation des équipements du fitness club, soit de l'exercice de l'une des activités pratiquées dans le fitness club. S'agissant de ces dernières, le Preneur aura seul la responsabilité du choix des personnes auxquelles il autorisera l'accès au fitness club et devra prendre toutes mesures appropriées afin que les personnes qu'il aura ainsi choisies prennent acte et reconnaissent qu'en aucun cas la responsabilité du Bailleur ne pourra être recherchée. Le fitness sera accessible uniquement sur réservation des cours collectifs de 12h00 à 14h00 le mardi et le jeudi.

Espaces conviviaux D33 et D34

Un espace convivial au D33 d'une capacité max de 200 personnes et son loggia (Sky lobby) ainsi qu'une terrasse/tisanerie au D34 sont accessibles aux occupants de l'ensemble immobilier sur contrôle d'accès du lundi au vendredi de 8h00 à 19h00.

Pour organiser des événements ou privatiser l'espace du D33, une demande préalable au gestionnaire doit être faite sous réserve du respect des procédures d'utilisation. Chaque preneur dispose d'un crédit de temps d'utilisation annuel proportionnel à la surface louée dans l'ensemble immobilier.

Locaux vélo

Des locaux vélos sécurisés au R0 sont accessibles par les collaborateurs de l'ensemble immobilier du lundi au vendredi de 7h00 à 20h00. La responsabilité du Bailleur ne pourra jamais être recherchée en cas de vol ou détérioration.

5.4 – Nettoyage

Le nettoyage des parties communes de l'Ensemble Immobilier est assuré par un prestataire de services choisi par le Bailleur, à l'issue d'un appel d'offres. Les Preneurs pourront s'ils le souhaitent souscrire un contrat pour les Locaux loués avec ce même prestataire, afin de bénéficier des prix attractifs négociés dans le cadre de cette consultation. S'agissant des Locaux loués, le Preneur s'engage dans le cadre de leur entretien d'utiliser des produits et consommables qui bénéficient d'un écolabel environnemental de type écolabel européen ou répondant à la norme NF Environnement ou équivalents.

5.5 - Traitement et enlèvement des déchets

Dans le cadre du contrat particulier avec son entreprise de nettoyage chaque Preneur devra prendre toutes dispositions pour faire entreposer ses déchets, à ses frais, dans le local prévu à cet effet pour les locaux loués.

Le mandataire du Bailleur se charge de l'enlèvement de l'ensemble des déchets relatifs à la TOUR.

Au cas où un système de tri des déchets serait mis en place, Le Preneur sera tenu de se conformer aux consignes de tri et de séparation des déchets.

Pour ce qui concerne l'évacuation de déchets volumineux (destruction d'archives, mobilier par exemple) le Preneur devra en faire son affaire personnelle et rien ne pourra jamais être déposé à l'extérieur des Locaux Loués.

L'Ensemble immobilier dispose de trois locaux déchets différents, ces locaux sont représentés sur le plan suivant :

5.6 – Branchements

Il est interdit de faire, pour quelque cause que ce soit, un branchement sur l'éclairage et les prises d'eau des parties communes générales.

5.7 - Maintenance des installations techniques

La maintenance technique des parties communes générales est assurée par l'intermédiaire de l'équipe de maintenance dirigée par le responsable de gestion du site ou par des prestataires spécialisés, sous contrat. Elle comprend entre autres :

- la conduite des installations de climatisation,
- la maintenance des ventilo-convecteurs et plafonds rayonnants,
- la distribution des fluides,
- l'entretien des groupes électrogènes,
- l'entretien des installations de sécurité de l'Ensemble Immobilier,
- l'entretien des installations de plomberie communes, parkings, abords, clôtures, extérieur, accès véhiculaire, ...

Le responsable de site sera à la disposition des Preneurs pendant les heures normales de bureau dans le local du responsable de site. Il sera l'interlocuteur exclusif entre les Preneurs et les prestataires spécialisés.

5.8 – Emménagement, déménagement des Preneurs

Lors de l'emménagement, d'un déménagement, d'une livraison, les emballages ne doivent pas rester sur l'Ensemble Immobilier : le Preneur prévoit avec son prestataire la récupération quotidienne de tous les emballages.

Le Preneur s'engage à respecter les procédures logistique et d'accès au site.

Revision #1

Created 2024-07-05 12:51:06 UTC

Updated 2024-07-05 12:51:28 UTC