

**AVENANT N°1 À LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BRUXELLES ET L'ÉTABLISSEMENT FRITKOT J&J SPRL SIS PLACE PETER BENOÎT 17 N° D'ENTREPRISE 0479355192 RELATIVE À L'EXPLOITATION COMMERCIALE D'UNE FRITERIE SITUÉ PLACE PETER BENOÎT**

---

**ENTRE :**

La **VILLE DE BRUXELLES**, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre, et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal, en exécution d'une délibération du Conseil Communal du ..... ;

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

**ET**

J&J SPRL, dont le siège est établi Fossebaan 117 à 1741 Ternat, et dont le numéro d'entreprise est 0479.355.192, représentée aux fins des présentes par Moraux Didier, Moraux Kevin, Van Stippen Joseph et Van Stippen Manuella.

Ci-après dénommée, « **le Bénéficiaire** ».

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Le présent avenant a pour objet d'apporter des modifications à la convention initiale signée par l'exploitant du fritkot Peter Benoît ainsi que la Ville de Bruxelles afin qu'elle corresponde à la nouvelle version de la convention type pour l'exploitation des fritkots.

Les articles 2, 3, 5, 6, 7, 8 et 13 de la convention initiale sont modifiés.

Un article 14 est ajouté à la convention initiale, et par conséquent, les articles 14 à 21 sont renumérotés étant entendu que leur contenu respectif n'est pas modifié.

## **CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Offre commerciale**

L'article 2, §1 de la convention initiale est modifié comme suit :

« Le concessionnaire pourra exploiter la friterie dans le cadre des activités reprises au chapitre 1, §3 de l'annexe VIII du Règlement ».

### **Article 2 – Périodes et heures d'ouverture**

L'article 3, §2 de la convention est modifié comme suit :

« La friterie peut être ouverte :

- au minimum de 12h à 18h, 4 jours sur 7 ».

### **Article 3 – Durée de la convention**

L'article 5, §1 de la convention est modifié comme suit :

« La présente convention accorde un droit d'exploitation de la friterie pour une durée de 1 an à compter de la date de signature de la convention (art. 11.12 du Règlement) ».

### **Article 4 – Etat des lieux initial**

L'article 6, §1 de la convention est modifié comme suit :

« La concession pour l'infrastructure est attribuée dans l'état où l'infrastructure se trouve au moment de l'attribution. Le concessionnaire reconnaît connaître l'état de l'infrastructure pour l'avoir vue et contrôlée. Il reconnaît l'accepter comme telle sans pouvoir exiger de la Ville des travaux de gros œuvre, de remise en état ou d'entretien quelconques. Un état des lieux contradictoire effectué avant la signature de la présente convention figure en annexe. Cet état des lieux sera établi par un expert indépendant désigné par la Ville, et les frais seront répartis entre la Ville et le concessionnaire à hauteur de 50% chacun.

L'infrastructure n'est pas aménagée à l'intérieur. Le concessionnaire doit prendre en charge les aménagements qui seraient nécessaires à son activité. Le concessionnaire doit restituer dans le même état d'origine l'infrastructure vide, sans les aménagements, en fin d'exploitation. »

## Article 5 – Réparations et entretien

L'article 7 de la convention est modifié comme suit :

« Le concessionnaire, après avoir averti la Ville et avec son accord, prendra à sa charge, pendant toute la durée de la convention, les réparations et travaux d'entretien. En d'autres termes, il devra exécuter à ses frais :

- les petites réparations internes et externes, relevant de l'usage courant de l'infrastructure ;
- les travaux d'entretien interne et externe relevant de l'usage quotidien de l'infrastructure, dont : le nettoyage et l'entretien des conduits d'aération, des évacuations, de l'intérieur du local mais également celui de l'extérieur de la friterie. A cette fin, il utilisera les produits recommandés et bannira ceux qui sont interdits sur les matériaux du container.  
Liste non-exhaustive : ...

	Produits/ustensiles conseillés	Produits/ustensiles à bannir
Acier inoxydable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eau savonneuse/détergeant doux</li> <li>- chiffon</li> <li>- peau de chamois</li> <li>- lavette en nylon (Scotch Brite)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- produits à base de solution acides forts</li> <li>- javel/autres produits à base d'hypochlorite</li> <li>- produits de nettoyage pour toilettes</li> <li>- produits acides</li> <li>- désinfectants concentrés</li> <li>- chlore</li> <li>- soude caustique</li> <li>- lavette métallique</li> </ul>
Carrelage coloré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dépoussiérer à l'aide d'un chiffon en microfibre sec</li> <li>- nettoyage à l'aide d'une éponge humide et d'un détergent dilué neutre</li> <li>- éliminer les champignons avec de la javel domestique diluée à l'eau à l'aide d'une brosse en nylon doux mouillé dans de l'eau tiède</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- produits à base de solutions acides forts</li> <li>- lavette métallique</li> </ul>
Carrelage sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- balayer à l'aide d'un balais doux</li> <li>- nettoyage à l'aide d'un balais microfibres humidifié d'eau chaude et d'un détergent dilué neutre</li> <li>- pour les traces tenaces, frotter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- produits à base de solutions acides forts</li> <li>- javel/autres produits à base d'hypochlorite</li> <li>- lavette métallique</li> </ul>

	avec une éponge	
Charnières portes d'accès	- huile standard	

Le concessionnaire s'engage à nettoyer quotidiennement l'intérieur du local et au minimum chaque semaine les différents conduits et l'extérieur du container (notamment la sève des arbres). Il s'engage également à nettoyer le toit du container et à enlever les éventuelles feuilles d'arbres qui seraient tombés dessus et qui pourraient boucher certains conduits.

Le concessionnaire ne jettera pas d'huile dans les conduits, quels qu'ils soient.

Le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement et de la bonne utilisation de l'auvent (dont l'ouverture se fait par l'extérieur). La Ville ne saurait être responsable d'un quelconque accident en lien avec cette ouverture.

En cas de dysfonctionnement de l'auvent, et pour autant qu'il ait agi en homme prudent et diligent, le concessionnaire est exonéré de toute responsabilité s'il peut démontrer (par toute voie de droit) que celui-ci résulte d'un défaut de fabrication avéré ou d'une usure normale.

Si du matériel doit être remplacé suite à la mauvaise utilisation ou au mauvais entretien du concessionnaire, les frais seront entièrement à charge de ce dernier.

Le concessionnaire sera responsable vis-à-vis de la Ville de toutes les conséquences dommageables résultant d'un manquement à ses obligations d'entretien et de réparation telles que visées dans la présente convention (en ce compris les accidents avec des tiers tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des locaux).

Une visite de contrôle d'entretien sera réalisée à l'initiative de la Ville au moins une fois par an (dans le mois de la date anniversaire de la signature de la convention). Le concessionnaire s'engage à faciliter la bonne conduite de cette visite, en donnant accès au personnel de la Ville et en détaillant le plan de maintenance réalisé au cours de l'année écoulée ainsi que le plan de maintenance prévu pour l'année suivante (maintenance préventive et maintenance corrective).

S'il était constaté que les travaux mentionnés dans la présente convention n'étaient pas effectués conformément aux instructions formulées par la Ville, celle-ci aurait le droit, sans préjudice à tous autres droits, notamment celui de poursuivre la résolution de la convention, de faire exécuter ces travaux d'office, aux frais, risques et périls du concessionnaire, par un entrepreneur de son choix, deux semaines après une mise en demeure par lettre recommandée à la poste.

Le coût de ces travaux serait récupérable auprès du concessionnaire sur simple production de la facture de l'entrepreneur. Le concessionnaire ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance, quelle que soit la durée de ces travaux.

Indépendamment des formalités requises par la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en matière de permis de bâtir et par les règlements, le concessionnaire ne pourra exécuter des travaux de grosses réparations, d'amélioration, de modification et de transformation à la construction, à l'équipement, aux abords, sans l'autorisation expresse, préalable et par écrit de la Ville, autorité concédante. »

## **Article 6 – Restitution des infrastructures à la fin de l'exploitation**

L'article 8, §3 de la convention est modifié comme suit :

« Cet état des lieux sera établi par un expert indépendant désigné par la Ville, et les frais seront répartis entre la Ville et le concessionnaire à hauteur de 50% chacun. »

## **Article 7 – Installation de la terrasse**

L'article 13 de la convention est modifié comme suit :

« Article 13. Installation de la terrasse

L'exploitation du fritkot est assortie de l'autorisation d'installer une terrasse d'une superficie de 30,80 m<sup>2</sup> dans le strict respect des délimitations reprises dans le plan joint à la présente convention ».

## **Article 8 – Respect de la charte de qualité des concessionnaires**

Un article 14 est ajouté comme suit :

« Article 14. Respect de la charte de qualité des concessionnaires

Le concessionnaire s'engage à respecter les obligations reprises dans la charte de qualité des concessionnaires de la Ville de Bruxelles (voir chapitre 4 de l'annexe VIII du Règlement) ».

## **Article 9 – Renumérotation des articles**

En raison de l'ajout de « l'article 14. Respect de la charte de qualité des concessionnaires » par le présent avenant, les articles 14 à 21 de la convention sont renumérotés comme suit :

- « Article 14. Redevance » est modifié comme suit : « Article 15. Redevance » ;

- « Article 15. Législation concernant les activités ambulantes » est modifié comme suit : « Article 16. Législation concernant les activités ambulantes ;

- « Article 16. Totalité des engagements » est modifié comme suit : « Article 17. Totalité des engagements » ;

- « Article 17. Contrôles et sanctions » est modifié comme suit : « Article 18. Contrôles et sanctions » ;

- « Article 18. Qualification de la convention » est modifié comme suit : « Article 19. Qualification de la convention » ;

- « Article 19. Litiges » est modifié comme suit : « Article 20. Litiges » ;

- « Article 20. Résiliation » est modifié comme suit : « Article 21. Résiliation » ;

- « Article 21. Accord tutelle » est modifié comme suit : « Article 22. Accord tutelle ».

### **Article 10 – Condition résolutoire**

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention

Convention conclue à **Bruxelles**, le ...../...../....., établie en deux exemplaires, dont chaque partie reconnaît avoir reçu le sien.

**Pour la Ville de Bruxelles,**

**Pour le concessionnaire,**

Dirk LEONARD,

Fabian MAINGAIN,

Le Secrétaire de la Ville

L'Echevin des Affaires  
Economiques