CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX DU BATIMENT « 144 » SIS AVENUE DE VERSAILLES 144 A 1120 BRUXELLES ENTRE « LA VILLE » ET L'ASBL « BRUSANO »

Entre

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Frederic Ceulemans, Echevin de la Rénovation Urbaine et Monsieur Dirk Leonard, Secrétaire communal en exécution de la décision du Conseil communal du .....

Dénommée ci-après « La Ville »

Et

L'ASBL Brusano (n° BCE 0711.719.484), dont le siège est situé Rue Breydel 40 à 1040 Bruxelles, représentée par Madame Valentine Musette, directrice.

Dénommé ci-après « l'ASBL »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La SCRL LE LOGEMENT BRUXELLOIS est propriétaire de l'immeuble 144 Avenue de Versailles, 1120 Bruxelles mais Il a conclu une convention d'occupation avec La Ville de Bruxelles afin que cette dernière devienne occupante principale. Par la présente convention, La Ville entend permettre à l'ASBL Brusano d'occuper certains locaux.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

Article 1

Le bâtiment dont des locaux sont mis à disposition est situé Avenue de Versailles 144 à 1120 Bruxelles. Les locaux mis à disposition sont délimités sur le plan figurant en annexe qui fait partie intégrante de la présente convention. Ces locaux sont exclusivement destinés à permettre à l'ASBL Brusano d'organiser des « Rendez-vous de la Prévention » tous les 4ème mercredis du mois afin d'y aborder les thématiques de santé et santé mentale.

Cette destination ne pourra être modifiée, même partiellement sans l'accord écrit et préalable de la Ville qui n'aura pas à justifier son éventuel refus.

Il est strictement interdit de sous-louer ou céder les espaces mis à disposition.

Article 2

La Ville met gratuitement à disposition les locaux dont question à l'article 1..

Article 3

L'ASBL accepte les locaux et aménagements en l'état bien connu par elle, et comme étant conformes et suffisants à l'activité prévue à l'article 1. Elle renonce à toute revendication de ce chef à l'égard de la Ville.

L'ASBL est tenue de maintenir les lieux en bon état de propreté.

En matière d'entretien et de réparations, l'ASBL assumera l'entretien et les petites réparations.

L'ASBL sera en outre tenue de réparer tous les dégâts qui auraient été occasionnés par sa faute et par la faute de son personnel.

L'ASBL signalera immédiatement à la Ville tout dommage commis par un autre occupant avec qui elle partagerait les locaux et toute grosse réparation dont le propriétaire a la charge. Elle devra tolérer les travaux y afférents alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours. L'ASBL renonce à tout dommage pour nuisance dans son occupation.

L'ASBL ne pourra effectuer aucune transformation dans les locaux mis à disposition.

L'ASBL s'engage à occuper les lieux en personne prudente et diligente et, à la fin de la mise à disposition, à les restituer en parfait état d'entretien et de propreté, sauf trace d'usure normale.

Le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) du Propriétaire des locaux (Le Logement Bruxellois) est joint à la présente convention et se devra d'être respecté par l'ASBL. Dans un deuxième temps, après emménagement, un ROI propre au fonctionnement de l'antenne sera réalisé par La Ville en tant qu'occupant principal. Il devra être signé par l'ASBL dans les 30 jours de sa communication par la Ville.

L'ASBL s'engage à exercer ses activités de manière à ce que celles-ci ne créent des incompatibilités, voire des interférences, avec les activités de la maison des enfants « la cabane » ainsi qu'avec les logements voisins.

L'ASBL ne peut faire un usage des locaux prohibé par la loi ou qui serait contraire au Règlement d'Ordre Intérieur ainsi qu'à la destination pour laquelle le bien est mis à disposition.

Il est strictement interdit d'entreposer, dans les espaces occupés, des produits explosifs ou inflammables, ainsi que toute marchandise nuisible ou pouvant causer des dégradations au bâtiment.

L'ASBL se porte garante de la bonne sécurisation des lieux par la fermeture scrupuleuse des portes et veillera à l'extinction de l'éclairage à la fin de l'occupation des lieux.

Il est strictement interdit de prendre son siège social à l'adresse des espaces occupés faisant l'objet de la présente convention.

Article 4

L'ASBL n'aura accès aux locaux qui lui sont mis à disposition que pendant les heures d'ouverture de l'antenne 144.

Article 5

Le local / le bien immeuble de la Ville et son contenu sont couverts contre l'incendie dans le cadre de la police globale couvrant l'ensemble des biens du domaine public contre les risques d'incendie et les risques connexes. Cette police contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, même à titre gratuit. L'occupant est dès lors dispensé de couvrir ces risques, mais s'engage à prendre en charge le montant de la franchise si le sinistre éventuel devait être la conséquence d'une faute ou d'une négligence de sa part. L'occupant devra également couvrir ses propres biens meubles contre l'incendie et les risques connexes avec une clause d'abandon de recours réciproque en faveur de la Ville de Bruxelles.

Elle souscrira en outre une assurance en responsabilité civile couvrant ses activités et celles de son personnel.

La Ville décline toute responsabilité du chef de vol, destruction et en général de tous dégâts occasionnés aux biens entreposés dans les espaces occupés.

Article 6

L'ASBL supportera toutes les taxes et impositions quelconques mises sur l'activité y exercée.

Article 7

Pendant toute la durée de la présente convention, la Ville pourra visiter les lieux sans demande préalable à l'ASBL en sa qualité d'occupant principal.

Article 8

Il est clairement précisé que, par la présente convention, la Ville s'engage uniquement à mettre à disposition des locaux. L'ASBL est seule considérée comme exploitante, et exclusivement responsable du personnel qu'elle utilise pour son activité.

Article 9

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de différend, les parties mettront préalablement tout en œuvre afin de rechercher une solution amiable.

Toute contestation ou litige relatifs à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

Article 10

La présente convention prend fin au terme de la phase d'exécution du Contrat de Quartier Durable Versailles, fixée au 15/08/2027. Elle entre en vigueur à la date de sa signature par les deux parties.

Chacune des parties peut à tout moment mettre fin à la présente convention moyennant la notification, par courrier recommandé, d'un préavis de 1 mois, prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il est notifié.

La Ville se réserve le droit de mettre fin à ladite convention de manière unilatérale et à tout moment sans préavis en cas d'infractions à la présente convention.

….

Article 11

La présente convention ne pourra en aucun cas être cédée à une tierce partie (physique ou morale).

Il est fait référence aux articles 1875 à 1891 de l'ancien code civil pour tout ce qui ne serait pas expressément stipulé dans la présent convention.

Fait à Bruxelles le …… en 2 exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour l'ASBL BRUSANO	**Pour la Ville,**	
	Par le Conseil Le Secrétaire de la Ville	Le Conseil,
Valentine MUSETTE Directrice	**Dirk LEONARD**	**Frederik CEULEMANS** Échevin de la Rénovation Urbaine