

Accord de principe pour la location de réserves muséales

Cet Accord de principe est conclu le

PAR ET ENTRE:

- (1) **MOBULL SRL**, une société belge à responsabilité limitée, dont le siège est établi à 1930 Zaventem (Belgique) Leuvensesteenweg 436, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0456.146.656, et représentée par Kaizen Consulting BV en sa qualité d'administrateur, ici représentée par monsieur Marc Maertens.

ci-après dénommé le "**Propriétaire**";

- (2) **LA VILLE DE BRUXELLES**, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Philippe Close, Bourgmestre, et Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville en exécution d'une décision du Conseil communal du [o]

ci-après dénommée "**La Ville**";

Ci-après dénommées ensemble les "**Parties**", et individuellement une "**Partie**".

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT:

- (A) Le Propriétaire est le propriétaire d'un terrain sur lequel il va construire à son compte et pour lui-même un nouvel immeuble pour le stockage d'œuvres d'art de collections publiques et privées. Ce bâtiment répondra aux exigences précises propre à la bonne conservation d'œuvres d'art ;
- (B) Le Propriétaire souhaite mettre une partie du nouveau bâtiment (un entrepôt) à la disposition de la Ville et cette dernière souhaite louer cette partie au Propriétaire. Il s'agit de deux étages du bâtiment à construire, destinés à la conservation des collections diverses de la Ville de Bruxelles, gérées par le service des Musées de la Ville de Bruxelles (Musée de la Ville de Bruxelles, Musée Mode & Dentelle, Musée des Egouts) ;
- (C) Les Parties souhaitent fixer dans cet Accord de principe le cadre pour cette future location (Contrat de location) et confirmer leur engagement pour la suite de ce projet, tenant compte des conditions et modalités formulées ci-dessous.

LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIVIT:

1. OBJET

- 1.1 Conformément aux dispositions et aux conditions du présent Accord de principe, le Propriétaire conclura un Contrat de location et mettra à disposition de la Ville des réserves situées sur deux étages du bâtiment situé à 1930 Zaventem (Belgique), Leuvensesteenweg 436. La superficie totale approximative des deux étages est de 1.500 m² ("**le Bien Loué**"). La Ville sera locataire des deux étages.

Le Bien Loué consistera en :

- Deux étages selon les plans mis en pièce jointe de cet accord ;
- Accessible par un monte-charge, une cage d'escaliers et un ascenseur ;
- Un accès séparé et unique au Bien Loué pour La Ville par badge ou clé ;

- La surveillance des locaux permanente et adéquate pour le stockage des collections muséales ;
- Les techniques spéciales pour la ventilation et prévention d'incendie ;
- Deux places de parking ;
- Ainsi qu'un accès aux zones de travail communes (bureaux, cuisine, sanitaires ...).

La Ville sait et accepte que le Bien Loué n'est pas encore construit en ce moment. Les Parties ajoutent en Annexe (2) un plan de construction du bâtiment à construire (avec l'indication du Bien Loué). Le propriétaire invite la Ville deux semaines à l'avance à la réception provisoire. Il est tenu de noter dans le PV de réception provisoire les remarques éventuelles de la Ville en ce qui concerne les travaux qui ne sont pas exécutés selon les règles de l'art, les éléments qui ont pour conséquence que le bâtiment ne peut être utilisé comme décrit dans le présent Accord de principe, ou qui ne correspondent pas aux plans ci-annexés.

Le Propriétaire s'engage à mettre à disposition le bâtiment qui permettra à la Ville de disposer du Bien Loué comme décrit ci-dessus et pour la destination prévue dans l'article 4 de cette convention. La Ville s'engage à n'utiliser le Bien Loué que pour la destination prévue dans ce même article 4.

- 1.2 Le Propriétaire déclare qu'un permis d'environnement pour les actes urbanistiques a été demandé.

Conformément au Code flamand de l'Aménagement du Territoire (*Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*, ci-après 'VCRO'), la Ville déclare que son attention a été expressément attirée sur l'article 4.2.1 VCRO. Cet article définit les actes nécessitant une autorisation, auxquels La Ville doit se conformer, et est joint en Annexe 1 de la présente Convention.

Le Propriétaire déclare qu'aucune mesure visée au titre VI, chapitre III (mesures judiciaires) et IV (mesures administratives) du VCRO, n'a été imposée par rapport au Bien Loué et qu'aucune procédure n'est en cours qui s'étendent à l'imposition de telles mesures.

Le Propriétaire déclare qu'aucune mesure corrective d'aménagement du territoire n'a été imposée et déclare qu'aucune procédure visant à l'imposition d'une mesure corrective d'aménagement du territoire n'est en cours.

Le bien loué n'est soumis à aucun droit de préemption mentionné à l'article 2.4.1 du VCRO.

Le Bien loué ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement pour le lotissement de sols.

Le Propriétaire déclare que le Bien Loué n'est pas protégé au sens du Décret Parlement flamand du 12 juillet 2013 relatif au patrimoine immobilier (Decreet Vlaams Parlement 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed) ou de toute autre législation applicable en matière de patrimoine immobilier.

Le Propriétaire déclare que le Bien Loué n'est pas situé dans une zone sensible aux inondations possible ou effective telle que fixée par le gouvernement flamand et que le Bien Loué n'est pas situé dans une zone inondable délimitée ou dans une zone de rive délimitée.

Lorsqu'il existe pour le Bien Loué un dossier d'intervention ultérieure au sens de l'A.R. du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles, la Ville peut en prendre connaissance. La Ville peut consulter ce dossier au bureau du Propriétaire.

2. CONDITIONS SUSPENSIVES

2.1 Sans préjudice de l'article 1.1, al. 3, de l'article 3, de l'article 14.5, des articles 20.4 et 20.6, les autres dispositions du présent Accord de principe qui concernent la location des espaces, entrent en vigueur si les conditions suivantes sont réalisées cumulativement :

- L'obtention par le Propriétaire du permis d'environnement définitif pour fin 2024 ;
- La réception provisoire par le Propriétaire de la construction du Bien Loué fin 2025;

2.2 Le présent Accord de principe est conclu sous la condition résolutoire de la suspension et/ou d'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention.

3. CALENDRIER

3.1 Les Parties s'efforceront de respecter le calendrier suivant (obligation de moyens) :

09/10/11 2024	L' obtention du permis de construire du Bien Loué
Au plus tard fin 2024	Début prévu de la construction du Bien Loué
Au plus tard fin 2025	Réception provisoire du Bien Loué par Mobull
Au plus tard début 2026	Début de la Location

4. DESTINATION ET USAGE DU BIEN IMMOBILIER

4.1 Le Bien Loué sera exclusivement loué à la Ville avec la destination suivante : entreposage des collections muséales de la Ville de Bruxelles, ainsi que du travail de conditionnement, d'étude et de restauration des collections en réserve.

La Ville ne remisera ou ne garera dans le Bien Loué aucun objet autre que des pièces de collection ou du matériel de travail nécessaire pour la gestion des collections (emballage, mannequins, outils de conditionnement, ...).

La Ville s'abstiendra particulièrement de laisser dans le Bien Loué des substances ou objets inflammables ou explosifs pouvant porter atteinte à des personnes ou des biens. Elle veillera à toujours laisser dégagés les accès et sorties commun(e)s. Tous les frais concernant l'enlèvement d'objets laissés à ces endroits par La Ville seront à la charge de celle-ci.

4.2 La Ville prévoit elle-même le mobilier adéquat pour le stockage des collections muséales. Pour l'installation de ce mobilier, le Propriétaire autorise la Ville à faire les interventions nécessaires pour la mise en place et la sécurisation du mobilier. À la fin du Contrat de location, la Ville s'engage à remettre en état les espaces. Le mobilier reste la propriété de la Ville.

4.3 Le Bien Loué doit continuer à répondre aux exigences de base en matière de sécurité, d'environnement et de santé pendant toute la durée de la location, ce que les Parties doivent garantir. Les obligations des Parties seront détaillées dans le contrat de location.

4.4 La Ville ne pourra changer la destination du Bien Loué qu'avec l'accord écrit et préalable du Propriétaire. Le Bien Loué ne peut en aucun cas entrer dans le champ d'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, ni dans le champ d'application des baux d'habitation. L'affectation du Bien Loué à la résidence principale n'est pas accepté par le Propriétaire.

En conséquence, la présente convention concerne une location de droit commun.

Si le Propriétaire constate que la Ville a modifié la destination du Bien Loué ceci sera considéré comme une faute grave de la part de la Ville.

5. DURÉE

- 5.1 Un Contrat de location sera conclu entre les Parties, pour une durée de neuf (9) ans consécutifs ("**Délai de Location**") entrant en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit la réception provisoire.
- 5.2 Cette location est renouvelable aussi longtemps que les Parties en conviennent par écrit dans un délai de six mois avant l'expiration du contrat de location. En aucun cas, le maintien de l'occupation du Bien par la Ville, après l'expiration du délai contractuel, ne pourra être interprété comme l'expression de la volonté des Parties de renouveler le contrat existant ou de conclure un nouveau contrat de location. Sauf accord écrit du Propriétaire, l'occupation par la Ville restera précaire.

6. INDEMNITES

Sans dérogation aux conditions reprises dans l'article 2 du présent Accord de principe, il est convenu que la partie qui ne signe pas le contrat de Location conformément aux dispositions reprises dans cet Accord de Principe, sera contrainte d'indemniser l'autre partie de tous les dommages directs subis, à prouver par la partie ayant subi les dommages, sans que ce montant puisse excéder l'équivalent de 6 mois de loyer.

7. LOYER ET INDEXATION

- 7.1 Le loyer pour le Bien Loué s'élève à 396.000,00 EUR par an (excl. TVA), sous réserve de l'indexation prévue.
- 7.2 Dès la date d'entrée en vigueur du Contrat de location, le Loyer sera indexé annuellement de plein droit, sans aucune notification à La Ville par le Propriétaire, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la Location sur base de l'indice de santé par l'application de la formule suivante:

$$\frac{\text{Loyer de Base} \times \text{Nouvel Indice}}{\text{Indice de Base}}$$

- Le **Loyer de Base** est le loyer défini à l'article 7.1 du présent Contrat.
- L'**Indice de Base** est l'indice de santé du mois qui précède celui de la conclusion de la location.
- Le **Nouvel Indice** est l'indice de santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la location.

Le loyer indexé ne pourra jamais être inférieur au loyer annuel indexé de l'année qui précède.

Le loyer indexé est nommé **le Loyer**.

- 7.3 Cette location est soumise à la TVA, étant donné qu'il s'agit d'une mise à disposition d'emplacements utilisés pour plus de 50% pour l'entreposage de biens, à condition que ces emplacements ne soient pas utilisés pour plus de 10% comme espaces de vente.

La TVA sera prélevée sur le Loyer et sur tous les frais supplémentaires.

- 7.4 Le Loyer est payable annuellement à l'avance à partir du Début de la Location. Le Propriétaire enverra à la Ville les factures à cet effet en temps utile. Sauf indication contraire sur les factures, celles-ci sont payables dans les trente (30) jours calendriers.

La Ville accepte que les factures lui soient envoyées uniquement par e-mail.

8. CHARGES

- 8.1 Le Bien Loué est équipé de son propre système d'alimentation en eau, gaz et électricité. La consommation personnelle de la Ville est mesurée à l'aide de compteurs distincts (il n'existe donc pas de compteurs communs qui seraient partagés avec des tiers).

La consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de distribution TV, de téléphone, d'internet et autres, ainsi que la location des compteurs et des appareils, sont à la charge de la Ville.

- 8.2 Il n'y a pas de charges communes au Bien Loué.

9. TAXES ET CONTRIBUTIONS

- 9.1 Tous impôts, taxes, redevances et contributions de toute nature, au profit de l'Etat, de la Province, de la Commune, de la Région ou éventuellement d'autres organismes ou autorités, relatif au Lieu d'entreprise, seront à charge du Propriétaire qui devra les acquitter sur simple production des pièces justificatives.

10. INTERETS

- 10.1 Toutes les sommes dues par la Ville et non payées à leur échéance produiront, après une mise en demeure, d'intérêts de retard égaux à 12%, ainsi que d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant dû, sans préjudice du droit du Propriétaire de réclamer une indemnité plus élevée si son dommage est plus important (par dérogation à l'article 5.88 C. Civ.).

11. ETAT DES LIEUX

- 11.1 Il sera dressé en début du Contrat de location, entre les Parties ou par expert, un état des lieux détaillé à frais communs – parts égales entre les Parties –, qui sera annexé au contrat de location et soumis à la formalité de l'enregistrement.
- 11.2 Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après l'établissement de l'état des lieux, chaque Partie peut exiger l'établissement d'un avenant à l'état des lieux, suivant la même procédure que celle décrite à l'article 11.1 de la présente convention. L'avenant à l'état des lieux est également enregistré.
- 11.3 Un état des lieux de sortie sera dressé, lors du départ des lieux loués, suivant la même procédure que celle décrite à l'article 11.1 du présent Contrat, afin de faire établir entre les Parties ou par un expert le montant des dégâts locatifs et l'indemnité d'indisponibilité éventuelle.

Sauf accord écrit contraire entre les parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de la location.

12. AMÉNAGEMENT DU BIEN LOUE

12.1 La Ville est autorisée à placer, à ses frais, des cloisonnements, du mobilier de conservation et de travail dans le Bien Loué. Les derniers aménagements structurels (type électricité) seront fait par le Propriétaire dans le respect des plans d'aménagement souhaités par La Ville.

12.2 Sans préjudice à l'article 13.1 du présent Contrat, la Ville ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du Propriétaire.

En outre, si le Propriétaire donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais de la Ville et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du Propriétaire.

12.3 Si, au cours de l'exécution de la location, des travaux d'adaptation au bâtiment dans lequel se situe le Bien Loué, doivent être effectués à la suite de l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions légales ou réglementaires (y compris les prescriptions en matière de sécurité émanant des pompiers et des assureurs ainsi que les consignes concernant la sécurité sur le lieux du travail), ces transformations seront à charge du Propriétaire.

Les adaptations relatives au Bien Loué et liées à la conservation des œuvres et à la protection du travail en cours du Contrat de location demeurent cependant à charge de la Ville.

12.4 Le Propriétaire se réserve cependant le droit de surveiller ou faire surveiller les travaux demandés ou entamés par la Ville et ceci aux frais exclusifs de la Ville (et en concertation avec celle-ci) mais sans que la responsabilité du Propriétaire soit engagée d'aucune manière en cas de malfaçon.

12.5 Le cas échéant, la Ville s'engage à souscrire une assurance pour les travaux convenus. Le Propriétaire peut à tout moment demander une preuve de cette assurance qui couvre la responsabilité de la Ville et du Propriétaire.

12.6 Si un dossier d'intervention ultérieure est requis pour les travaux, la Ville s'engage à assumer toutes les obligations à ses frais et à remettre un exemplaire au Propriétaire après la fin des travaux.

12.7 Dans l'hypothèse où des modifications importantes seraient apportées au Bien Loué par la Ville en cours du Contrat, le Propriétaire se réserve la faculté de faire dresser un avenant à l'état des lieux d'entrée, et ce aux frais de la Ville.

12.8 Les plans et la réalisation du cloisonnement éventuel devront toujours être conformes aux réglementations en vigueur et notamment au permis de bâtir et aux règlements de protection contre l'incendie.

De même, pour tous les aménagements dans le Bien Loué, la Ville devra se conformer à tous les règlements de sécurité et d'hygiène pouvant s'appliquer au Bien Loué, en ce compris les normes de sécurité exigées par l'assureur et ceci pendant toute la durée du Contrat, le règlement général pour la protection du travail et les services de pompiers compétents. Si cette condition n'était pas remplie, la Ville serait tenue d'en justifier à tout moment la réalisation auprès du Propriétaire, ce dernier pourra exiger la suppression des cloisonnements ou autres aménagements aux frais de la Ville, sans préjudice à ce qui est dit aux alinéas précédents.

- 12.9 A la fin du Contrat de location ou en cas de résiliation, toutes modifications, transformations ou améliorations, y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du Propriétaire, sans frais ou une autre indemnité de quelque sort que ce soit, et lui seront remis en bon état.

Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du Contrat de location ou sa résiliation anticipée sera connue, le Propriétaire pourra demander à la Ville, par lettre recommandée, que celle-ci procède à l'enlèvement en tout ou en partie des cloisonnements, modifications et embellissements, et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état original, sans frais ou une autre indemnité de quelque sort que ce soit, pour la Ville.

13. CESSION DE LA LOCATION & SOUS-LOCATION

- 13.1 Par dérogation à l'article 1717 de l'ancien C. Civ., la Ville ne sera autorisée à céder la location ou à sous-louer le Bien Loué, en totalité ou en partie, à un tiers que moyennant le consentement préalable et écrit du Propriétaire.
- 13.2 Comme établi en article 3 du présent Contrat, le Bien Loué ne peut pas être utilisé comme résidence principale et ne peut donc pas faire l'objet d'une location résidentielle.

14. VENTE DU BIEN IMMOBILIER

- 14.1 En cas de vente du Bien Loué ou de cession de droits réels relatifs au Bien Loué, l'acquéreur pourrait expulser la Ville tenant compte d'un préavis de 2 ans. Le restant du loyer de l'année commencée sera rendu à la Ville.

15. ASSURANCES

- 15.1 La Ville sera tenue de se faire dûment assurer, pendant toute la durée du Contrat de location, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts de l'eau. Il devra en plus s'assurer contre le recours des voisins.
- 15.2 La Ville sera tenue d'assurer les biens mobiliers entreposés dans le Bien Loué.

Le Propriétaire n'est pas le dépositaire des biens mobiliers entreposés dans le Bien Loué. La Ville accepte le Bien Loué dans l'état tel qu'il ressort de l'état des lieux à l'entrée. Il ne pourra réclamer au Propriétaire les dommages causés aux biens mobiliers et qui résultent de l'état du Bien Loué.

- 15.3 La Ville communiquera au Propriétaire à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription des assurances valables et en cours.
- 15.4 La Ville se réserve la possibilité d'exercer un recours en cas de dégâts pouvant relever de la responsabilité décennale et de non-étanchéité des espaces occupés.

- 15.5 Le propriétaire s'engage à conclure une assurance tout risque chantier pour couvrir le chantier relatif à la construction du bien loué. Pendant toute la durée du Contrat de location, il conclura également une assurance-incendie en tant que propriétaire.

16. RESOLUTION

- 16.1 La Ville se réserve la possibilité de résilier l'accord de principe au cas où le bâtiment ne correspond pas aux plans annexés ou ne peut être utilisé dans le cadre de la destination précisée dans le présent accord de principe.
- 16.2 En cas de résolution de la location, la Partie qui souhaite mettre fin à la location doit tenir compte d'un préavis de 2 ans. L'autre Partie doit être informée par lettre recommandée de cette décision.
- 16.3 Si une des Parties ne respecte pas les conditions mentionnées dans le Contrat de location, le contrat peut être résilié sans préavis.
- 16.4 Si une des Parties commet une erreur grave, cette partie versera une indemnité forfaitaire, égale à 6 mois de loyer.

17. EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

- 17.1 Sauf en ce qui concerne les éléments assurés par l'assurance-incendie du propriétaire, le Propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable, quelle qu'en soit la cause, pour des inconvénients, des dommages, des détériorations ou des interruptions accidentelles pouvant survenir aux installations d'eau, d'électricité et de chauffage ou autres installations techniques au service du bâtiment, sur lesquels le Propriétaire n'a pas de contrôle direct, la Ville renonçant en plus à lui réclamer toute indemnité ou diminution de Loyer.
- 17.2 Sauf en cas de vol ou une faute grave du Propriétaire, la Ville renonce expressément à exercer un quelconque recours contre le Propriétaire, notamment en vertu des articles 1721 et 1722 de l'ancien C. Civ.
- 17.3 Par dérogation aux articles susmentionnés, la Ville se réserve le droit d'exercer un recours en cas de dégâts pouvant relever de la responsabilité décennale et de non-étanchéité des espaces occupés.

18. EXPROPRIATION

- 18.1 En cas d'expropriation du Bien Loué pour cause d'utilité publique, la Ville renonce à tout recours contre le Propriétaire. La Ville ne pourra réclamer aucune indemnité à ce dernier. La Ville ne fera valoir ses droits que vis-à-vis de la seule autorité expropriante, sans préjudice des droits et/ou des demandes du Propriétaire.

19. AFFICHAGE – VISITE

- 19.1 À la fin du Contrat de location ou en cas de vente du Bien Loué, la Ville autorisera l'apposition d'affiches aux endroits les plus visibles.

Pendant les trois (3) derniers mois du Contrat de location ou en cas de vente, la Ville autorisera que le Bien Loué soit visité par des candidats locataires, ou candidats acheteurs, et ce, deux fois par semaine pendant trois heures consécutives, en présence d'une personne déléguée par la Ville, à convenir de commun accord.

- 19.2 Pendant toute la durée du Contrat, le Propriétaire ou son délégué pourra visiter le bien sur rendez-vous avec le La Ville.

20. DISPOSITIONS FINALES

20.1 Intégralité de la convention

Le Contrat de location à conclure (y compris ses Annexes) contient l'accord complet et la convention complète et unique conclue entre les Parties concernant son objet. Le Contrat de Location remplacera toutes les conventions précédentes, tant écrites qu'orales, qui ont été conclues pour le même objet entre les Parties.

20.2 Modification

Toute modification ou complément au présent Accord de principe ou à la Convention de location pourra seulement y être apportées en cas d'un accord commun et préalable entre les Parties et se fera toujours par écrit et signé par toutes Parties.

20.3 Nullité

Si une quelconque disposition prévue par le présent Accord de principe ou par la Convention de location devait être déclarée nulle ou contraire à une disposition légale impérative, cette nullité ou cette invalidité n'aura pas d'effet sur la validité des autres dispositions de l'Accord de principe / la convention, ni sur la validité de de l'Accord de principe / la convention en tant que tel. En cas de nullité ou d'invalidité d'une disposition de l'Accord de principe / de la convention, les Parties négocieront de bonne foi le changement ou le remplacement de la disposition jugée nulle ou invalide par une disposition valable qui soit la plus proche possible de l'intention originelle des Parties, et ce afin de respecter l'équilibre économique de l'Accord de principe / la convention.

20.4 Cession

Aucune des Parties ne pourra céder ni entièrement, ni partiellement à un tiers l'Accord de principe / la Convention de location ou les droits ou les obligations qui en découlent, sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie. Chaque tentative de cession sans cet accord, sera directement nul et sans aucune conséquence.

20.5 Renonciation

Le fait que l'exécution intégrale d'une quelconque disposition de cet accord de principe, ainsi que de la Convention de location à conclure, n'est pas exigée par une des Parties, n'implique aucune renonciation aux droits qui découlent de la disposition en question. Aucune renonciation à une disposition de ces conventions ne pourra jamais être lue comme étant une renonciation à une autre disposition, ni être interprétée comme une renonciation permanente, sauf si cela est explicitement libellée ainsi.

20.6 Droit applicable et Juridiction compétente

Le présent Accord de Principe, ainsi que le Contrat de location à conclure sont régies par et seront interprétées conformément aux dispositions du droit belge. Tout litige portant sur l'existence, l'interprétation et l'exécution de ces contrats ressortira de la compétence des Tribunaux où le Bien Loué est situé.

ANNEXES :

1. *Article 4.2.1 Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;*
2. *Plan de construction avec indication du Bien Loué ;*

Fait à Zaventem, à la Date du Contrat, en trois deux exemplaires originaux. Chacune des Parties reconnaissent en avoir reçu un exemplaire original, dûment signé et parafé.

POUR MOBULL SRL

Marc Maertens

POUR LA VILLE DE BRUXELLES

Philippe Close, Bourgmestre

Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville