CONVENTION DE PRET A USAGE

Entre d'une part,

XXX, dont le siège est établi xxx, 1000 Bruxelles ; inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numero xxx, ici valablement représentée par xxx,
En sa qualité de propriétaire du bien immeuble sis Place Royale xxx à 1000 Bruxelles

Ci-après dénommé «le propriétaire »,

Et d'autre part,

Le Service Public Fédéral Mobilité et Transports, plus particulièrement la Direction Infrastructure de Transport, valablement représentée par **XXX**, Ministre compétent pour l'Accord de Coopération Beliris du 15.09.1993,

ci-après dénommée « Beliris »;

Et

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 décision du Conseil Communal du ……

Ci-après dénommée « La Ville »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

Le propriétaire autorise Beliris à installer et la Ville de Bruxelles à exploiter et entretenir un dispositif d'illumination sur la façade de son immeuble sis à **1000 Bruxelles, Place Royale n°**……, conformément au projet faisant l'objet du permis d'urbanisme délivré en date du 21/12/2022 par la Région de Bruxelles-Capitale (Référence 04/PFU/1852712).

ARTICLE 2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de 9 années consécutives prenant cours le premier du mois qui l'octroi de la réception provisoire des travaux par Beliris.
Au terme des 9 premières années, les parties ont la faculté d'y mettre fin moyennant un préavis notifié par lettre recommandée au moins 6 mois avant l'échéance du premier délai, sans indemnité.
A défaut de préavis, la présente convention sera renouvelée à son échéance, par tacite reconduction pour une nouvelle période de 9 ans.

ARTICLE 3. INSTALLATION

3.1. Beliris placera à ses frais tous les appareillages et installations qui sont nécessaires à l'exploitation du dispositif sur la façade, le tout, conformément au permis précité. En outre, Beliris s'engage à respecter toutes les prescriptions légales et réglementaires concernant les installations et appareillages qu'elle placera.

3.2. Le propriétaire autorise expressément Beliris, et tous ses mandataires, par la signature de la présente convention, à réaliser les travaux décrits au permis précité (article 1).

A cet effet, le propriétaire devra tolérer l'accès extérieur par les moyens appropriés à la façade de son bâtiment par le personnel autorisé de Beliris. Si l'accès à l'intérieur du bâtiment s'avère être nécessaire, une demande sera adressée au moins quinze jours calendriers avant l'intervention au propriétaire de l'immeuble en question.

Sont considérés comme « personnel autorisé » tout membre du personnel de Beliris ainsi que tout membre du personnel d'une entreprise qui exécute les travaux pour le compte de la Beliris (entrepreneur, bureau d'études,…). Ceux-ci devront à tout moment pouvoir justifier de leur qualité sur simple demande du propriétaire.

3.3. Avant l'exécution des travaux de pose, Beliris fera réaliser, à ses frais, un état des lieux des façades sur lesquelles les appareils seront posés. Beliris adressera à chaque partie un exemplaire de cet état des lieux.

3.4. L'installation des matériels et appareillages par l'entrepreneur désigné par Beliris devra se faire dans le respect des règles de l'art et conformément au plan d'exécution approuvé par le bureau d'études désigné à cet effet.

3.5. Après l'exécution des travaux, et au plus tard lors de la réception provisoire, Beliris fera dresser, à ses frais, un nouvel état des lieux. Beliris adressera à chaque partie un exemplaire de ce nouvel état des lieux.

ARTICLE 4. APRES L'EXECUTION DES TRAVAUX

4.1. Après la réception provisoire des travaux, la Ville devient propriétaire de l'installation d'illumination. La Ville sera tenue d'effectuer à ses frais tous les travaux d'entretien et toutes les réparations relatives à ces installations et appareillages.

4.2. Le propriétaire autorise la Ville de Bruxelles à réaliser tous les travaux nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des installations.

A cet effet, Le propriétaire devra tolérer l'accès extérieur par les moyens appropriés à la façade de son bâtiment par le personnel autorisé de la Ville. Si l'accès à l'intérieur du bâtiment s'avère être nécessaire, une demande sera adressée au moins quinze jours calendriers avant l'intervention au propriétaire de l'immeuble en question.

Sont considérés comme « personnel autorisé » tout membre du personnel de la Ville ainsi que tout membre du personnel d'une entreprise qui exécute les travaux pour le compte de la Ville. Ceux-ci devront à tout moment pouvoir justifier de leur qualité sur simple demande du propriétaire.

4.3. Si le propriétaire souhaite exécuter des travaux, sur la façade de son immeuble, ou tout travaux ou transformation pouvant avoir une répercussion sur le fonctionnement de l'appareillage installé par Beliris, il en informe la Ville par lettre recommandée deux mois calendriers avant le début des travaux.

Dans cette hypothèse, la Ville interviendra pour procéder au démontage des équipements, à leur stockage et à leur remise en place après les travaux. Les frais de démontage-montage des installations qui découleront de ces interventions seront à la charge du propriétaire.

ARTICLE 5. DEFAUT DE L'INSTALLATION

Si l'installation d'éclairage présente un défaut ou une déficience quelconque, ou si la Ville ne se conforme pas à son obligation d'entretien, le propriétaire peut :

- Adresser à la Ville une mise en demeure, par courrier recommandé.
- La Ville dispose d'un délai de réponse de 30 jours calendriers, à compter de la réception de l'envoi recommandé. Ce délai de réponse ne se confond pas avec une obligation de réparation.
- À défaut de réponse dans le délai de 30 jours calendriers, ou si le délai annoncé pour la réparation n'est pas respecté, sans avertissement ou justification, le propriétaire est autorisé à procéder lui-même, et à ses propres frais, aux réparations.
- Cette faculté de procéder aux réparation est strictement limitée aux appareils posés sur sa propre façade, devra être conforme aux spécifications techniques de l'installation et aux règles de l'art et réalisée par un technicien agréé. Le propriétaire informe la Ville des interventions prévues au moins quinze jours calendriers avant celles-ci afin que la Ville puisse être représentée lors de l'exécution des travaux.

ARTICLE 6. ENERGIE ELECTRIQUE

L'énergie électrique nécessaire à l'appareillage installé sur la façade sera amenée via des câbles distincts, installés par Beliris. Le coût de cette énergie électrique sera supporté par la Ville, titulaire de la ligne, ainsi que les frais d'entretien, de réparation d'adaptation des câbles, etc.

ARTICLE 7. FRAIS

La présente convention de prêt à usage est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 8. CESSION

Le propriétaire s'engage en cas de cession de tout ou partie du bien immeuble dont il est propriétaire à faire mention de la présente autorisation dans l'acte et à transférer les droits et obligations qui y sont contenues. Il informe la Ville par courrier recommandé dans un délai de quinze jours calendriers suivant la passation de l'acte de toute cession ou modification de son droit de propriété.

ARTICLE 9. RESPONSABILITES

Après réception provisoire des travaux, la Ville assure le bon fonctionnement du dispositif d'illumination faisant l'objet de la présente convention à l'égard de tout tiers, sans préjudice de la garantie prévue au cahier spécial des charges des travaux (à charge de l'entrepreneur).

La Ville assume les responsabilités qui lui incombent en vertu de la présente convention, notamment le maintien du dispositif d'illumination en conformité avec les règles de sécurité en vigueur ainsi que toute conséquence dommageable que l'installation ou l'utilisation du dispositif d'illumination (lampes, câbles, etc.) pourraient causer, sans préjudice de l'article 5.

ARTICLE 10. COMPETENCE DES TRIBUNAUX

En cas de conflit résultant de l'application de la présente convention, les tribunaux de Bruxelles seront seuls compétents.

ARTICLE 11. ENREGISTREMENT

La présente convention, conclue à des fins d'utilité publique, n'étant constitutive ni d'un droit réel, ni d'un bail, n'est pas soumise à l'enregistrement.

ARTICLE 12. CONDITION RESOLUTOIRE

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.

Fait à Bruxelles, le

En trois exemplaires, un exemplaire étant destiné à chacune des parties.

Le propriétaire
Lu et approuvé,

Pour la Ville de Bruxelles,

Le Secrétaire de la Ville, Le Bourgmestre,

D. LEONARD *P. CLOSE*

Pour le SPF Mobilité et Transport, Direction Infrastructure de Transport, Beliris

Ministre de Beliris

XXX

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Tussen enerzijds,

XXX, met zetel gevestigd te xxx, 1000 Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer xxx, hierbij geldig vertegenwoordigd door xxx.
In de hoedanigheid van eigenaar van het onroerend goed gelegen te Koningsplein xxx, 1000 Brussel

Hierna 'de Eigenaar' genoemd,

En anderzijds,

De Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer, meer bepaald de Directie Vervoerinfrastructuur, geldig vertegenwoordigd door **XXX,** Minister, bevoegd voor de Samenwerkingsovereenkomst Beliris van 15.09.1993,

Hierna 'Beliris' genoemd;

En

de Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie de heer **Philippe Close**, burgemeester, en de heer **Dirk Leonard**, gemeentesecretaris, optreden in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van ……..……

Hierna 'de Stad' genoemd,

WERD OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

ARTIKEL 1. VOORWERP

De Eigenaar verleent aan Beliris de toestemming om een verlichtingsinstallatie te installeren en aan de Stad Brussel de toestemming om deze te exploiteren en te onderhouden op de gevel van zijn gebouw gelegen te **1000 Brussel, Koningsplein nr. xxx,** in overeenstemming met het project dat valt onder de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 21/02/2022 door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Referentie 04/PFU/1852712).

ARTIKEL 2. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 9 opeenvolgende jaren, ingaande op de eerste van de maand die volgt op de voorlopige oplevering van de werken door Beliris.
Na afloop van de eerste 9 jaar kunnen de partijen de overeenkomst beëindigen door ze ten minste 6 maanden vooraf per aangetekende brief op te zeggen, zonder schadevergoeding.
Bij gebreke van voorafgaande opzegging zal deze overeenkomst stilzwijgend worden verlengd voor een nieuwe periode van 9 jaar.

ARTIKEL 3. INSTALLATIE

3.1. Beliris zal op eigen kosten alle uitrustingen en installaties die nodig zijn voor de exploitatie van de installatie aan de gevel plaatsen, geheel in overeenstemming met

voormelde vergunning. Bovendien verbindt Beliris zich ertoe alle wettelijke en reglementaire voorschriften na te leven met betrekking tot de installaties en uitrustingen die hij plaatst.

3.2. Door de ondertekening van deze overeenkomst, geeft de Eigenaar uitdrukkelijk de toestemming aan Beliris, en al zijn vertegenwoordigers, om de werkzaamheden uit te voeren die beschreven zijn in voornoemde vergunning (artikel 1).

Daartoe moet de Eigenaar het bevoegde personeel van Beliris op gepaste wijze toegang verlenen tot de buitenkant van het gebouw. Indien toegang tot de binnenkant van het gebouw noodzakelijk blijkt, zal hiervoor een verzoek gericht worden aan de Eigenaar van het gebouw in kwestie minstens vijftien kalenderdagen voorafgaand aan de interventie.

Als 'bevoegd personeel' worden beschouwd alle personeelsleden van Beliris, evenals alle personeelsleden van een onderneming die werkzaamheden uitvoert voor rekening van Beliris (aannemer, studiebureau, …). Zij moeten te allen tijde op verzoek van de Eigenaar hun hoedanigheid kunnen aantonen.

3.3. Alvorens de installatiewerkzaamheden uit te voeren, zal Beliris op zijn kosten een plaatsbeschrijving opmaken van de gevels waarop de apparatuur zal worden geïnstalleerd. Beliris zal elke partij een exemplaar van deze plaatsbeschrijving bezorgen.

3.4. De installatie van de materialen en uitrustingen door de aannemer die door Beliris werd aangesteld, zal gebeuren volgens de regels van de kunst en overeenkomstig het uitvoeringsplan dat door het daartoe aangewezen studiebureau is goedgekeurd.

3.5. Na de voltooiing van de werkzaamheden, en ten laatste op het ogenblik van de voorlopige oplevering, zal Beliris op zijn kosten een nieuwe plaatsbeschrijving opmaken. Beliris zal elke partij een exemplaar van deze nieuwe plaatsbeschrijving bezorgen.

ARTIKEL 4. NA VOLTOOIING VAN DE WERKZAAMHEDEN

4.1. Na de voorlopige oplevering van de werkzaamheden, wordt de Stad Eigenaar van de verlichtingsinstallatie. De Stad is verplicht alle onderhouds- en herstellingswerkzaamheden aan deze installaties en apparatuur op eigen kosten uit te voeren.

4.2. De Eigenaar machtigt de Stad Brussel om alle werkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor het onderhoud en de goede werking van de installaties.

Daartoe moet de Eigenaar het bevoegde personeel van de Stad op gepaste wijze toegang verlenen tot de gevel van zijn gebouw. Indien toegang tot de binnenkant van het gebouw vereist is, zal daartoe een verzoek worden gericht aan de Eigenaar van het gebouw in kwestie minstens vijftien kalenderdagen voor de interventie.

Als 'bevoegd personeel' worden beschouwd alle personeelsleden van de Stad, evenals alle personeelsleden van een onderneming die werkzaamheden uitvoert voor rekening van de Stad. Zij moeten te allen tijde op verzoek van de Eigenaar hun hoedanigheid kunnen aantonen.

4.3. Indien de Eigenaar werkzaamheden aan de gevel van zijn gebouw, of werken of verbouwingen wenst uit te voeren die een impact kunnen hebben op de werking van de door Beliris geïnstalleerde apparatuur, brengt hij de Stad hiervan twee kalendermaanden voor de aanvang van de werkzaamheden per aangetekend schrijven op de hoogte.

In dat geval zal de Stad tussenkomen om het materiaal te demonteren, op te slaan en na de werkzaamheden opnieuw te installeren. De kosten voor het demonteren en het opnieuw

installeren van de installaties die het gevolg zijn van deze interventies, zijn ten laste van de Eigenaar.

ARTIKEL 5. GEBREK AAN DE INSTALLATIE

Indien de verlichtingsinstallatie gebreken of tekortkomingen vertoont of indien de Stad haar onderhoudsverplichting niet nakomt, kan de Eigenaar :

- De Stad een ingebrekestelling sturen per aangetekend schrijven.
- De Stad beschikt over 30 kalenderdagen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief om te antwoorden. Deze antwoordtermijn mag niet worden verward met een verplichting tot herstelling.
- Bij gebrek aan antwoord binnen de termijn van 30 kalenderdagen of indien de vooropgestelde termijn voor herstellingen niet wordt nageleefd zonder waarschuwing of motivering, is de Eigenaar gemachtigd om de herstellingen zelf uit te voeren op eigen kosten.
  Dit recht om herstellingen uit te voeren is strikt beperkt tot apparaten die op zijn eigen gevel zijn geïnstalleerd, moet in overeenstemming zijn met de technische specificaties van de installatie en met de goede praktijken, en moet worden uitgevoerd door een erkende technicus en volgens de regels van de kunst. De Eigenaar moet de Stad op de hoogte brengen van de geplande werken binnen de vijftien kalenderdagen voor de aanvang van de werken, zodat de Stad vertegenwoordigd kan zijn wanneer de werken worden uitgevoerd.

ARTIKEL 6. ELEKTRISCHE ENERGIE

De elektrische energie die nodig is voor de op de gevel geïnstalleerde apparatuur, zal worden geleverd via afzonderlijke door Beliris geïnstalleerde kabels. De kosten van deze elektrische energie zullen worden gedragen door de Stad, eigenaar van de leiding, evenals de kosten voor het onderhoud, de herstelling, de aanpassing van kabels enz.

ARTIKEL 7. KOSTEN

Deze bruikleenovereenkomst wordt gratis verleend.

ARTIKEL 8. OVERDRACHT

De Eigenaar verbindt zich ertoe, in geval van overdracht van het geheel of een gedeelte van zijn gebouw, deze vergunning in de akte te vermelden en de rechten en verplichtingen die erin vervat zijn, over te dragen. Hij brengt de Stad per aangetekende brief binnen de vijftien kalenderdagen na ondertekening van de akte in kennis van elke overdracht of wijziging van zijn eigendomsrecht.

ARTIKEL 9. VERANTWOORDELIJKHEDEN

Na de voorlopige oplevering van de werkzaamheden garandeert de Stad de goede werking van de verlichtingsinstallatie die het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst, ten aanzien van elke derde, onverminderd de garantie die is vastgelegd in het bestek van de werken (ten laste van de aannemer).

De Stad neemt de verantwoordelijkheden op zich die krachtens deze overeenkomst op haar rusten, met name het onderhoud van de verlichtingsinstallatie overeenkomstig de geldende veiligheidsvoorschriften, evenals alle schadelijke gevolgen die de installatie of het gebruik van de verlichtingsinstallatie (lampen, kabels enzovoort) zouden kunnen veroorzaken, onverminderd hetgeen in voormeld artikel 5 bepaald werd.

ARTIKEL 10. BEVOEGDHEID VAN DE RECHTBANKEN

Ingeval van geschillen die voortvloeien uit de toepassing van deze overeenkomst zijn uitsluitend de rechtbanken van Brussel bevoegd.

ARTIKEL 11. REGISTRATIE

Deze overeenkomst, gesloten voor doeleinden van openbaar nut, vormt geen zakelijk recht, noch een huurovereenkomst, en is niet onderworpen aan registratie.

ARTIKEL 12. ONTBINDENDE VOORWAARDE

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of verbreking door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt en van het besluit van de Gemeenteraad houdende goedkeuring van deze overeenkomst.

Opgemaakt te Brussel, op

In drievoud, waarbij elke partij een exemplaar ontvangt.

De Eigenaar
Gelezen en goedgekeurd,

Voor de Stad Brussel,

De stadssecretaris, De burgemeester,

D. LEONARD *P. CLOSE*

Voor de FOD Mobiliteit en Vervoer, Directie Vervoerinfrastructuur, Beliris

Minister van Beliris

XXXX