CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

La présente Convention a été conclue entre :

ASBL Equama, dont le siège social est situé à 1200 Ixelles, avenue Marie-José 27, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0845.405.28 ; agissant en qualité de mandataire de la Régie des Bâtiments.

Valablement représentée par Alain Deneef, agissant en sa qualité de président ;

Ci-après dénommé le « **Gestionnaire du lieu StamEuropa** » **ou le « Gestionnaire »**

ET

La VILLE de BRUXELLES, en sa qualité de pouvoir organisateur de l' « Académie royale des Beaux-Arts de Bruxelles/Ecole supérieure des Arts », (ci-après dénommée l'ArBA-EsA), sise à rue du Midi 144, à 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Madame Faouzia HARICHE, Echevine en charge de l'Instruction Publique, de la Jeunesse et des Ressources humaines, et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal de la Ville de Bruxelles, en exécution d'une décision du conseil communal du XX/XX/XXXX, ci-après dénommée l''« **Occupant** »

PREAMBULE

(A) Le Locataire Fondation Roi Baudouin c/o Fonds Quartier Européen dispose de l'usage du rez-de-chaussée (atrium + parking) et des étages supérieurs 2 et 3 du bien immeuble sis à l'angle de la rue Jacques de Lalaing et du n°104 de la rue d'Arlon à 1040 Bruxelles, cadastré sous : Bruxelles, 5ème division cadastrale, Section E, parcelle n°276K2 (le « **Bien** »), qu'il loue dans le cadre d'une convention d'occupation précaire au propriétaire, la Régie des Bâtiments, ci-après appelé le « **Propriétaire** ».

(B) Le Propriétaire conserve le besoin de pouvoir accéder à son Bien à tout moment et de le trouver libre d'occupation à terme pour pouvoir en jouir selon sa convenance.

(C) Le Locataire a mandaté l'ASBL Equama en tant que gestionnaire de divers espaces louables au sein du lieu StamEuropa, dont la description est celle se trouvant dans le point (A) du présent exposé.

(D) L'Occupant désire louer une partie du Bien, l'Atrium, pour y organiser une exposition du 10 au 17 juin 2024.

(E) Les Parties ont convenu des termes et conditions auxquels elles entendent organiser l'occupation précaire du Bien ou d'une partie du Bien par l'Occupant.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT

1. OBJET DE LA CONVENTION

1.1. Location du Bien

Le Gestionnaire permet à l'Occupant de louer la partie « Atrium » du rez-de-chaussée de l'immeuble « StamEuropa », tel qu'indiqué au point (D) du préambule.

1.2. Destination du Bien

1.2.1. La partie du Bien concédée en location sera occupée uniquement aux fins d'être utilisée pour y mener les activités visées au point (D) du préambule.

1.2.2. L'Occupant ne pourra changer cette destination sans l'accord préalable écrit du Locataire.

2. DURÉE

La Convention est conclue pour une période du 10 au 17 juin 2024 et entre en vigueur à la signature par les parties

3. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

3.1. Montant de l'indemnité

L'occupation de l'espace est consentie et acceptée moyennant le versement d'une indemnité de 720 € charges incluses (consommations d'eau, d'électricité et de chauffage).

3.2. Modalité de paiement

L'Indemnité de location est payable anticipativement, sans aucune remise ni compensation de quelque nature que ce soit, dès le premier jour de location, par versement au compte Belfius BE28 0688 9511 5320 du Gestionnaire.

4. SOUS-OCCUPATION – CESSION

L'Occupant ne pourra permettre ou octroyer une sous-occupation des lieux à des tiers.

La cession de la Convention est interdite dans le chef de l'Occupant.

5. AUTORISATION ADMINISTRATION – USAGE – POLLUTION

L'Occupant est lui-même responsable de l'obtention des licences et autorisations nécessaires à la destination convenue.

L'Occupant s'engage à entretenir et à employer les lieux selon leur destination et en bon père de famille.

Pendant toute la durée de la Convention, l'Occupant est tenu d'employer lui-même, exclusivement, les lieux, et ce faisant, de s'abstenir de tout ce qui pourrait gêner les occupants des lieux avoisinants, leur personnel, leurs clients, leurs visiteurs ou des passants, ou tout ce qui pourrait détériorer les lieux.

L'Occupant s'interdit expressément d'entamer une quelconque activité qui pourrait générer une pollution du sol. L'Occupant sera responsable de toute pollution du sol qui trouverait son origine dans son occupation ou son activité.

L'Occupant ne peut changer l'aspect extérieur des lieux ; il ne peut placer quoi que ce soit, ni sur, ni contre, ni autour des lieux, sauf accord explicite par écrit du Gestionnaire et éventuellement, tenant compte des conditions et restrictions liées à cet accord. Ce qui précède n'est pas d'application pour ce qui concerne les cloisonnements intérieurs ou les biens mobiles qui sont installés dans les lieux par l'Occupant pour le bon exercice de son entreprise, et qui ne sont ni fixes, ni cloués.

Le placement de nouvelles publicités ou d'autres indications, comme le nom de la firme, sur la façade, le toit, les corniches, les plafonds et dégagements communs est soumis à l'autorisation préalable du Gestionnaire.

6. PREVENTION CONTRE L'INCENDIE

L'Occupant est tenu de se conformer strictement aux instructions données par les autorités compétentes, concernant les mesures de sécurité et de prévention contre l'incendie, spécifiques pour les lieux et leur emploi, notamment en vue de la destination qui y est donnée.

7. AMENAGEMENTS

L'Occupant ne pourra apporter de changements aux lieux qu'après avoir obtenu l'autorisation écrite du Gestionnaire.

A l'expiration de la Convention, les changements seront repris par l'Occupant. A défaut, le Locataire pourra les conserver sans être redevable de quelconque indemnité à l'Occupant, et sous réserve du droit du Locataire d'exiger la remise en état des lieux dans leur état original, et d'y faire procéder aux frais de l'Occupant.

8. TROUBLES DE TIERS

Le Gestionnaire n'est pas responsable vis-à-vis de l'Occupant des obstructions ou obstacles de tiers, lesquels pourraient gêner, empêcher ou diminuer l'emploi des lieux ou qui pourraient occasionner des dommages à la personne de l'Occupant et / ou à ses biens, son personnel, ses clients et / ou ses visiteurs.

9. DROIT DE VISITE

Le Gestionnaire se réserve le droit de visiter les lieux, à tout moment, moyennant un préavis de 24 h, et ce afin de vérifier la bonne exécution de la Convention.

10. ETAT DES LIEUX ET CAUTION

Le Bien est mis à disposition en état de fonctionnement. Un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoire sera fait.

Les Parties détermineront les dégâts et dommages éventuels ainsi que les indemnités à prévoir pour inexécution d'obligations de l'Occupant et en fixeront les montants à payer par l'Occupant.

Une caution de 250 euro est demandée à l'Occupant. Celle-ci sera versée anticipativement sur le compte Belfius BE28 0688 9511 5320 du Gestionnaire avec communication 'Caution Organisation StamEuropa'.

11. ENTRETIEN ET NETTOYAGE

L'Occupant est tenu de remettre les locaux dans l'état où il les a reçus. L'Occupant peut demander au Gestionnaire de faire procéder au nettoyage des lieux après la fin de la location de l'espace, moyennant une indemnité de 200 euro.

Au cas où les locaux seraient remis au Gestionnaire dans un état nécessitant un nettoyage, celui-ci serait facturé pour la somme forfaitaire de 200 euro. Cette somme serait prélevée sur la caution versée par l'Occupant.

12. REPARATIONS

Si l'Occupant cause des dégâts lors de la location, au bâtiment, au mobilier ou aux équipements mis à disposition, il est tenu de les réparer.

L'Occupant s'engage à rembourser au Gestionnaire les frais encourus par lui sur base d'un devis de réparation. Si le montant de la réparation n'excède pas le montant de la caution déposée par l'Occupant, le montant sera prélevé sur ladite caution.

13. IMPOTS

Tous les impôts et taxes, qui sont ou seront imposés par l'État, la Région, la Province, la Commune ou toute autre Institution d'Ordre Public, qui grèvent ou grèveront les lieux, sont compris dans l'Indemnité.

14. ASSURANCES

Pendant toute la durée de la Convention, l'Occupant fera assurer sa responsabilité civile en matière d'organisation d'événements.

15. COMMUNICATIONS

15.1. Général

Toute communication, devant s'effectuer en application de la présente Convention, sera considérée comme valablement effectuée dans la mesure où elle a été adressée par email avec accusé de réception aux adresses suivantes :

Personne de contact Nom: Anne-Catherine Brabant

pour le Gestionnaire :

	E-mail :	ac.brabant@skynet.be
Personne de contact pour l'occupant :	Nom:	Académie Royale des Beaux-Arts de Bruxelles Daphné de Hemptinne e-mail : direction@arba-esa.be

15.2 Délais

Les communications seront faites en français et seront réputées avoir été effectuées, selon leur mode d'envoi, trois jours ouvrables après la date du dépôt à la poste du recommandé ou, en cas d'urgence, à la date mentionnée sur l'accusé de réception du courrier électronique.

16. Droit applicable – competence.

La Convention est soumise au droit belge.

Tout différend découlant de la Convention et relatif notamment à sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, sera de la compétence exclusive du juge de paix, siégeant en français, du canton dans le ressort duquel est situé le Bien.

Fait à Bruxelles en deux exemplaires, le XXX, chacune des parties reconnaissant avoir le sien.

Pour le Gestionnaire du lieu « StamEuropa »

Pour l'ASBL Equama

Alain Deneef

Anne-Catherine Brabant par délégation

Pour l'Occupant ;

Madame Faouzia HARICHE, Echevine en charge de l'Instruction Publique, de

la Jeunesse et des Ressources humaines ;

Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal de la Ville de Bruxelles.