

**CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BRUXELLES ET LE LOGEMENT BRUXELLOIS DE MISE À
DISPOSITION GRATUITE D'UN EMPLACEMENT DE PARKING/LOCAL POUR LA CELLULE
PROPRETÉ PUBLIQUE DU DÉPARTEMENT ESPACES PUBLICS**

Entre les soussignés :

1. **La S.C. LE LOGEMENT BRUXELLOIS - BRUSSESEWONING C.V.B.A** sise rue du Cardinal Mercier 37 à 1000 Bruxelles, BCE n°403.357.276 valablement représentée par Monsieur TAFRANTI Karim, son Président et Monsieur Lionel GODRIE, son Directeur-Général

agissant en qualité de propriétaire

ci-après dénommé le propriétaire,

2. 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 dénommé l'occupant,

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire donne à titre de convention de mise à disposition à l'occupant, qui accepte, un parking – aménagé en local par la Ville de Bruxelles - situé rue des Visitandines, 1 à 1000 Bruxelles (entrée rue du Miroir). Un plan de l'emplacement de l'espace loué est annexé à la présente convention.

L'espace est connu de l'occupant qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails. L'occupant n'en demande pas une description plus détaillée.

La mise à disposition du local susmentionné est consentie à titre gratuit.

Aucune garantie n'est demandée.

ARTICLE 2 – DESTINATION DU LIEU MIS À DISPOSITION

Le lieu est mis à disposition de l'occupant pour les usages exclusifs suivants :

- Stockage de matériel de propreté divers pour le personnel de la Cellule Propreté Publique du Département Espaces publics et verts de la Ville de Bruxelles ;

L'occupant ne pourra changer la destination des lieux ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit du propriétaire.

Hormis l'aménagement prévu ci-après, il est strictement interdit d'effectuer des modifications ou embellissements au bien loué sans autorisation du propriétaire. Sauf convention contraire, les modifications/embellissements seront acquis sans indemnité au propriétaire qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Les parties précisent que ce local était initialement un garage. Il sera entièrement grillagé ou maçonné dans les règles de l'art, par le personnel de la Ville de Bruxelles afin de devenir un local de stockage.

Il est strictement interdit de prendre domicile à l'adresse du local faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La mise à disposition est consentie pour une période indéterminée, prenant cours à la date de la signature de la présente par la dernière des parties.

Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de trois mois, notifié par courrier recommandé, prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel le congé est signifié.

En cas de force majeure, le propriétaire se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité.

ARTICLE 4 – CONSOMMATIONS PRIVÉES A CHARGE DE L'OCCUPANT

Les abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, ou autres, sont à charge de l'occupant ainsi que tous les frais y relatifs tels que la location des compteurs, coût des consommations, etc.

Les parties précisent que deux prises figurent dans ce local lesquelles sont directement liés à un compteur au nom de l'occupant.

ARTICLE 5 – ACCÈS

Le propriétaire fournira 2 badges d'accès pour ce local à l'occupant.

L'occupant engage pleinement sa responsabilité pour la clé et/ou le badge reçus en cas de perte et/ou de vol.

L'occupant réparera les dégâts occasionnés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme. Si les clés de l'occupant ont été volées ou si l'occupant a perdu ses clés, il est tenu de remplacer à ses frais les serrures correspondantes et de fournir le nombre de clés nécessaires. Si le(s) badge(s) ont été volés ou perdus, l'occupant es tenu d'en aviser immédiatement le propriétaire afin qu'il les désactive sans délai. Tout nouveau badge fourni sera facturé à l'occupant.

La perte ou le vol de la clé et/ou du badge sera annoncé au Logement Bruxellois dans les plus brefs délais par l'occupant.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

Le bien mis à disposition est vide et en bon état.

Comme précisé à l'article 1 de la présente convention, le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Les parties renoncent à l'établissement tant d'un état des lieux d'entrée qu'un état des lieux de sortie sensu stricto mais procéderont à l'établissement d'un reportage photographiques des lieux avant l'entrée en vigueur de la présente convention.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra le quitter dans l'état où il l'a trouvé à son entrée ou aménagé (avec accord du propriétaire) compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

ARTICLE 7 – OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Les travaux de gros œuvre, les grosses réparations et les assurances incendies et dégâts des eaux du bâtiment, impôts, taxes quelconques et précompte immobilier restent à charge du propriétaire.

Sous peine de dommages-intérêts, l'occupant signalera sans délai au propriétaire, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incomberait au propriétaire.

En outre, l'occupant permettra au propriétaire et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection nécessaires.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de dégradations, de vol ou accidents pouvant survenir aux objets laissés par l'occupant dans l'enceinte de sa propriété.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Article 8.1. Assurances

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant assurera responsabilité civile et fera assurer contre l'incendie, les dégâts des eaux et d'effractions, ses risques locatifs et le recours des voisins auprès d'une compagnie d'assurances et justifiera cette assurance.

L'occupant assurera les meubles à ses frais, leur valeur de remplacement et tous les autres objets se trouvant dans les lieux.

L'occupant devra produire sa police d'assurance incendie avant le début de la présente convention et ne pourra résilier cette assurance sans en informer le propriétaire.

Article 8.2. Entretien

L'occupant veillera à maintenir les lieux en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaires.

L'occupant sera tenu d'entretenir les lieux en bon père de famille.

L'occupant assurera la garde et l'entretien des lieux loués et tout ce qui les dessert ou les garnit.

Il réparera les dégâts occasionnés lors d'un vol, à l'exception des dégâts liés au bâtiment (porte, fenêtre, serrure) qui seront à charge du propriétaire étant expressément entendu que tout dégât au grillage ou à la maçonnerie délimitant le local est à charge de l'occupant.

L'aménagement complet des locaux tant au niveau sécurité que décoration et éclairage est à la charge de l'occupant.

Si l'occupant reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le propriétaire aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais de l'occupant, qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé. :

Article 8.3. Conditions d'occupation

Afin de ne pas troubler la jouissance paisible des locataires de l'immeuble ou des immeubles voisins, l'occupant :

- Se porte garant et responsable du bon entretien de l'espace. Au cas où des interventions de nettoyage devraient avoir lieu, le propriétaire se réserve la possibilité de les facturer à l'occupant ;
- Se porte garant et responsable de l'utilisation du local pour la destination décrite dans l'article 2 de la présente convention ; aucune autre activité ne pourra y être organisée ; Dans l'hypothèse où des travaux/améliorations/embellissements devaient avoir lieu, l'occupant s'engage à effectuer ceux-ci dans le respect des locataires de l'immeuble, sans perturber la jouissance paisible des lieux et veillera également à ne pas abimer/salir les communs dans ce cadre ;
- S'engage à occuper les lieux « en bon père de famille » et à respecter scrupuleusement les instructions particulières qui peuvent lui être données oralement, à tout moment de la mise à disposition, par le propriétaire ; l'occupant n'introduira pas dans les lieux des bonbonnes de gaz, ni des matières inflammables, ni des produits pyrotechniques ainsi que toute marchandise nuisible ou pouvant causer des dégradations au bâtiment dans le local ; il garantit également que les lieux sont strictement non-fumeurs ;
- S'engage à permettre l'accès au local au propriétaire lorsque nécessaire pour des travaux au bâtiment ;
- Accepte un droit de visite du propriétaire ou ses préposés en présence de l'occupant ou de la personne désignée par lui pour y vérifier la bonne exécution des obligations de l'occupant et de l'état des lieux loués ;
- S'interdit formellement de sous-louer ou de céder le local qui est réservé à l'occupant. En cas d'infraction, il sera mis fin d'office à la présente convention ;
- Se porte garant de la bonne sécurisation des lieux par la fermeture scrupuleuse des portes ; toute défaillance constatée (notamment des portes qui ne fermentaient pas) sera signalée au propriétaire par écrit dans les plus brefs délais. L'occupant veillera à l'extinction de l'éclairage à la fin de l'occupation des lieux. Le non-respect de ces prescriptions peut mener à l'imputation d'une responsabilité de l'occupant en cas d'incident et/ou à la facturation d'un surcoût.
- Tout refus de prendre en considération les instructions des préposés du Logement Bruxellois entraînera l'arrêt immédiat de la mise à disposition, ceci sans aucun recours, quel qu'il soit, contre le propriétaire.

ARTICLE 9 – RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

L'occupant s'oblige à respecter le d'ordre intérieur du Logement Bruxellois qui fait partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 10 – IMPÔTS

Aucun impôt ou taxe quelconque mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou par toute autre autorité publique, ne pourra être mis à charge de l'occupant.

ARTICLE 11 – TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Tout litige relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles, rôle linguistique francophone.

ARTICLE 12 – CONDITION RÉGULATOIRE

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 deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour le S.C.R.L. Le Logement Bruxellois,

LIONEL GODRIE

TAFRANTI KARIM

Directeur Général

Président

Pour la Ville de Bruxelles,

Dirk LEONARD

PHILIPPE CLOSE

Secrétaire de la Ville

Bourgmestre