

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE

ENTRE

La Ville de Bruxelles représenté par son Collège des Bourgmestre et Echevins,
au nom duquel agissent Madame/Monsieur, Echevin et Monsieur Luc SYMOENS,
Secrétaire de la Ville,

Ci-après dénommé «la Ville»

Et :

L'asbl / la société
dont le siège social est situé à
dont l'objet social est.....
représentée par
Ci-après dénommée "le preneur"

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Objet

Par la présente convention, la Ville met à disposition du Preneur, qui accepte :

- La Salle "Ring the Bell"
- L' Auditorium/salle de conférence, côté rue du Midi
- L'Atrium/Hall majestueux
- La Mezzanine +1 (bureaux)

du Palais de la Bourse, boulevard Anspach 80 à 1000 Bruxelles
en vue de [...nom de l'évènement...]

Le preneur utilisera exclusivement les lieux en bon père de famille en vue de ...

Cette activité ne pourra être modifiée, même partiellement ou temporairement, sans le consentement préalable et écrit de la Ville, qui n'aura pas à justifier son refus éventuel.

Considérant les travaux de réaffectation de la Bourse prévue en 2019, des experts (architectes, historiens, restaurateur, ingénieurs, etc) seront de temps en temps présents dans le bâtiment pour effectuer leurs recherches et des mesures. Certains échafaudages peuvent aussi être placés temporairement. Le preneur sera informé pour sa période de mise à disposition si des échafaudages occuperont un espace ou un autre.

Article 2 - Durée

La convention est conclue pour une période d'occupation allant duau inclus

Article 3 – Activité connexe

Si le preneur désire organiser un évènement ou une activité en relation avec son occupation du Palais de la Bourse sur l'espace public de la Ville de Bruxelles il est tenu d'introduire une demande d'autorisation auprès des autorités communales compétentes.

Cette demande doit être adressé 6 semaines avant la mise en place de l'Évènement par courrier postal et par e-mail : Hôtel de Ville de Bruxelles - Cellule Evénements, Grand-Place à 1000 Bruxelles - events@brucity.be.

Si le preneur souhaite accéder à une zone piétonne (piétonnier) avec son véhicule, il est tenu d'obtenir, au préalable une autorisation spécifique. Cette autorisation prend la forme d'un laissez-passer qui peut être demandé auprès de la Cellule Circulation de la Ville de Bruxelles, Centre administratif, Boulevard Anspach, 6 (1er étage) à 1000 Bruxelles.

Si le preneur désire installer un affichage extérieur annonçant l'évènement, la procédure à suivre est la suivante :

1/Envoyer une demande de dérogation par l'intermédiaire de la Direction de l'Urbanisme avec les dimensions et la présentation visuelle à : urb.onthaal@brucity.be

2/ après confirmation de l'exemption du département Urbanisme : demande de validation du système d'accrochage auprès Demandez des conseils techniques sur la façon d'accrocher l'annonce via : département Patrimoine Public OPP.SecretariatCentral@brucity.be

Article 4 - Autorisations

Le Preneur s'engage à obtenir toutes les autorisations nécessaires requises dans le cadre de organisation de l'activité dont mention à l'article 1 de la présente convention.

Le Preneur transmettra à la Ville, une copie des autorisations précitées et des contrôles effectués et notamment le rapport d'approbation des services pompiers.

Le Preneur s'engage à suivre en toutes circonstances les instructions éventuelles émanant des autorités de la Ville, ainsi que des forces de sécurité (Police, Pompiers, etc.) et de leurs représentants respectifs. L'activité respectera les recommandations émises par ces autorités publiques, notamment en matière d'occupation de l'espace public, de sécurité ou de bon voisinage.

En cas de non-respect des instructions ou de manquement dûment constaté de la part du Preneur, la Ville se réserve le droit de mettre un terme immédiat à l'activité, sans aucun dédommagement.

Article 5 – Etat des lieux

Les lieux, leurs accès et leurs abords sont parfaitement connus du Preneur, qui déclare les avoir examinés dans le détail et ne demande pas d'en établir une plus ample description.

Avant et après chaque occupation, un état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie seront effectués.

En cas de dommages aux salles et locaux quels qu'ils soient, la Ville se réserve le droit de poursuivre les responsables par voie judiciaire.

Il est rappelé au preneur que le palais de la Bourse est une patrimoine classé.

Article 6 – Réparations dégâts et Travaux

L'espace mis à disposition sera restitué en bon état à la fin du contrat après l'état des lieux, faute de quoi la Ville a le droit de faire exécuter d'urgence les travaux nécessaires et faire exécuter ces travaux automatiquement aux frais du locataire/occupant .

Le Preneur devra souffrir l'exécution de tous travaux de grosses et petites réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer à l'immeuble pendant la durée de l'occupation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Le Preneur ne pourra faire aucun changement aux lieux mis à disposition, sans le consentement préalable, exprès et par écrit de la Ville. A l'expiration de la convention, la Ville aura le choix d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif ou de conserver, sans indemnité, les constructions ou améliorations.

Article 7 - Indemnité d'occupation et charges

L'occupation se fait au conditions financières suivantes :

- indemnité forfaitaire :

l'indemnité fixe devra être payée au plus tard

- indemnité variable: 3,00 EUR/visiteur entre 90.000 et 121.000 visiteurs; 2,00 EUR/visiteur entre 121.000 et 125.000 visiteurs; 1,00 EUR/visiteur après 125.000 visiteurs.

Le loyer variable est à déterminer en fonction du nombre de visiteurs. Le Preneur est tenu de communiquer à la Ville au plus tard le nombre de visiteurs.

Le loyer variable devra être payé au plus tard le

Article 8 : Impôts

Toutes contributions, taxes, droits ou redevances quelconques de quelque nature qu'elles soient, ordinaires ou extraordinaires, permanentes ou temporaires, portant directement ou indirectement sur le bien mis à disposition et y afférents, de l'Etat, la Province, la Commune, la Région ou toute autre Autorité, seront à charge de la Ville.

Toutefois, si une taxe ou imposition venait grever les lieux loués suite à l'activité exercée par Le Preneur, ce dernier devra la supporter seul.

Article 9 : Assurances

- Responsabilité civile exploitation :

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance « Responsabilité Civile Exploitation » afin de couvrir sa responsabilité pour tous dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers du fait de ses installations, de ses biens, de son personnel et de ses activités.

Il est tenu d'en fournir la preuve à la Ville avant tout début d'occupation.

- Assurance Incendie:

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance «Incendie» afin de couvrir sa responsabilité d'occupant en cas d'incendie, dégâts des eaux, tempêtes et grêles, risques électriques et bris de vitres pour la partie de l'immeuble qu'il occupe.

Il est tenu d'assurer son contenu.

Le preneur est tenu d'en fournir la preuve à la Ville avant tout début d'occupation.

Article 10 - Usage des lieux

Le Preneur s'engage à jouir des lieux en bon père de famille.

En cas d'occupations simultanées dans le bâtiment, le Preneur s'engage à tout mettre en œuvre pour favoriser la bonne cohabitation des projets, en particulier dans les zones communes.

Il est à noter qu'un accord à l'amiable entre les occupants doit être trouvé concernant l'organisation de leur cohabitation dans le bâtiment. Sans accord à l'amiable, c'est la Ville qui tranchera sur ces questions. Le placement, installation et l'usage des installations de téléphonie, de communication, d'appareils de radio et de télévision et autres appareils techniques à l'intérieur des lieux mis à disposition, se feront aux risques et frais exclusifs du Preneur et sous sa responsabilité intégrale et exclusive. Le placement de ces appareils ne peut entraîner des travaux à l'extérieur de l'immeuble.

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Ville en cas d'arrêt accidentel du chauffage, des distributions d'eau, de gaz, d'électricité, des ascenseurs. En cas d'accident, Le Preneur informera d'urgence la Ville.

Le Preneur devra impérativement se faire accompagner par la société SQUARO TECHNICS, sprl, gestionnaire technique de l'immeuble, durant sa présence dans le bâtiment et plus particulièrement lors du montage et démontage de l'évènement.

Article 11 - Nettoyage des lieux

Le preneur sera tenu de nettoyer les lieux après son occupation et prendra en charge l'évacuation des déchets et des poubelles.

Article 12 – Cessibilité

Le Preneur ne pourra pas céder la présente convention en tout ou en partie, sans le consentement préalable, exprès et par écrit de la Ville.

Article 13 - Résiliation

En cas de non-respect de la présente convention par le preneur, la Ville y mettra un terme immédiat par lettre recommandée, sans que le preneur ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité.

En cas de force majeure, la Ville se réserve le droit d'annuler l'occupation sans le paiement d'aucune indemnité. Elle en avisera le preneur dans les meilleurs délais.

Tout titulaire d'une autorisation d'occupation de la salle est libre de renoncer à son occupation à condition d'en informer la Ville par courrier électronique au moins 48H à l'avance. Dans le cas contraire, l'indemnité d'occupation sera due.

Article 14 - Clause résolutoire

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 lors de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention.

Article 15 - Litiges

En cas de litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation du présent contrat , les tribunaux de Bruxelles seront seuls compétents.

Fait à Bruxelles, le.....

Pour le Collège des Bourgmestre et Échevins,

Ville,

M. Ouriaghli
L'Échevin

Pour la

L. Symoens
Le Secrétaire de la Ville

Pour le locataire,

.....