

ENSUITE DE QUOI

Entre les soussignés,

La commune de Molenbeek-Saint-Jean établie à 1080 Bruxelles, rue du Comte de Flandre 20, représentée par Madame la Bourgmestre, **Catherine MOUREAUX** laquelle est assistée par Madame **Marijke AELBRECHT**, la Secrétaire Communale f.f, agissant et stipulant au nom de ladite commune, à ce autorisés en vertu des articles 109 et 110 de la nouvelle loi communale,

dénommée ci-après « **la Commune** »

et

La société **A.Z. TRANSPORT SRL**, siège social rue Heyvaert 96 à 1070 Anderlecht, BCE 0862.510.835, représentée par Monsieur **Dany ABOUZEID** en sa qualité d'administrateur,

dénommés ci-après « **l'Occupant** »

IL EST CONVENU ET ACCEPTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La Commune autorise l'Occupant à occuper, aux conditions de la présente convention, le terrain situé à Molenbeek-Saint-Jean au 43 rue de Liverpool et repris en hachuré rouge sur le plan ci-après :



dénommé ci-après « **le bien** ».

Article 2 : Destination du bien

L'Occupant déclare expressément que la destination du bien ne sera pas modifiée.

La présente convention ne dispense pas l'Occupant de l'obtention des autorisations et attestations de conformité nécessaires à ses activités.

Le bien mis à disposition ne pourra, en aucun cas, tomber sous l'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

Il est interdit à l'Occupant de céder ou de transférer en totalité, ou en partie, l'objet du présent contrat sans autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Article 3 : Durée

La présente convention d'occupation débutera le jour de la signature de l'acte de vente notarié et prendra fin le 31 décembre 2022, date à laquelle l'occupant devra avoir libéré les lieux et les avoir remis à la disposition de la commune.

Pendant toute la durée du chantier dans le bâtiment situé en fond de parcelle, l'occupant devra laisser un accès libre pour les véhicules nécessaires à la réalisation des travaux entrepris à l'initiative de la commune ainsi qu'une zone nécessaire au chantier devant le bâtiment.

L'Occupant peut à tout moment mettre fin par lettre recommandée à la convention moyennant un préavis de 2 mois prenant cours le 1^{er} jour du mois suivant celui de la notification.

Article 4 : Prix et charges

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2022.

Article 5 : Assurances

La Commune a souscrit une police d'assurance du type "intégrale-incendie", comprenant une clause d'abandon de recours envers l'occupant, celui-ci ne doit garantir que ses meubles, ses biens et le recours des voisins et ce, pendant toute la durée de la présente convention.

L'Occupant déclare renoncer à tous recours contre la Commune en cas d'incendie, dégâts des eaux, d'accidents ou pour tous autres motifs quels qu'ils soient, et notamment du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil. Il informera sa compagnie d'assurance de cette renonciation, en lui enjoignant d'en donner expressément acte à la Commune.

En outre, l'Occupant conclura une assurance en responsabilité civile couvrant les dommages aux installations et aux personnes, exonérant la Commune de toute responsabilité et sans recours contre elle.

Il communiquera à la Commune la preuve de souscription des assurances valables et en cours.

Article 6 : Entretien, transformations et modifications au bien

L'Occupant utilise les lieux en bon père de famille, dans le respect de l'article 1728 du Code civil.

L'Occupant est tenu à entretenir le bien mis à disposition et il est responsable des activités exercées sur le bien et des éventuels dommages qui en résulteraient. L'Occupant est tenu d'informer la Commune de tout problème relatif au bien dans les 24h de sa prise de connaissance du problème.

Il est formellement interdit à l'Occupant d'effectuer toute transformation ou tous travaux (d'embellissement, d'amélioration, etc...) dans le bien sans l'accord préalable de la Commune, exprimé par la voie de son Collège des Bourgmestre et Echevins.

En cas de manquement à cette disposition, la Commune pourra exiger de l'Occupant en fin de contrat la remise du bien donné en occupation précaire dans son état premier. L'Occupant ne pourra réclamer aucun dédommagement de ce fait à charge de la Commune.

En tout cas, si la Commune souhaite maintenir le bien tel que transformé par l'Occupant, ce dernier ne pourra réclamer à la Commune aucun dédommagement, droit ou indemnité pour les transformations, améliorations et embellissements réalisés au bien donné en occupation.

Les aménagements du bien imposés par l'application de règlements existants ou à venir édictés par les autorités publiques sont à la charge exclusive de l'occupant si ces aménagements et transformations interviennent durant l'occupation des lieux par l'occupant.

Article 7 : Enregistrement

L'Occupant est tenu à remplir les formalités d'enregistrement ; les coûts s'y rapportant sont à sa charge.

Article 8 : Application des lois

Les droits et obligations réciproques des parties, déterminés par cette convention, sont complétés par la législation belge en ce qui concerne tout ce qui n'est pas repris dans cette convention. En cas de litiges, uniquement les tribunaux de Bruxelles sont compétents.

Ainsi fait et dressé en l'Hôtel communal,, rue du Comte de Flandre, n°20, à Molenbeek-Saint-Jean, en trois exemplaires, dont deux originaux pour les parties et une copie libre pour l'Administration de l'Enregistrement.

Pour la commune de Molenbeek Saint Jean,

Par ordonnance :

La Secrétaire faisant fonction,

la Bourgmestre,

Marijke AELBRECHT

Catherine MOUREAUX

L'Occupant :

Pour A.2.Z TRANSPORT SRL,
Dany ABOUZEID