

Convention de mise à disposition à titre gratuit

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part :

Ci-après nommé « le bailleur »

Et d'autre part :

, A.S.B.L.,
Association sans but lucratif,
Sise
Représenté valablement
Par
Et p

Ci-après nommé « la partie preneuse »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Description du bien loué – usage

Le bailleur met à disposition les locaux décrits ci-dessous dans le bâtiment sis Place Saint-Michel 80 à 4000 Liège, à titre gratuit, à la partie preneuse, qui déclare l'accepter aux charges, clauses et conditions reprises dans le présent bail :

- **À usage exclusif**
 - o Deux bureaux (Salon de Bocholtz et Salle à manger) situés au premier étage.

- **À usage non exclusif et moyennant réservation acceptée**
 - o La grande salle de réunion du premier étage.

Remarque : Cette grande salle de réunion est mise à la disposition de la partie preneuse à la condition expresse de la rendre disponible à première demande pour l'activité réceptive et événementielle du plateau du premier étage organisée par le bailleur.

- **À usage partagé**
 - o Un espace secrétariat (Salon Rose) jouxtant les deux susdits bureaux du premier étage.

Remarque : Ce salon devra rester en l'état et le passage sera permis pour tout usage.

Accès aux locaux :

L'accessibilité auxdits bureaux/Salons du premier étage se fera par la porte principale sise au niveau supérieur de la cour, par l'escalier de pierre. Un jeu de clefs sera remis pour les portes d'entrée et pour chaque bureau s'ils existent ainsi qu'un code pour le système de sécurité. Le nombre de doubles de clefs et les noms des personnes ayant accès aux susdits locaux seront communiqués au bailleur.

La partie preneuse se reconnaît dépositaire des clés mises à sa disposition et responsable de leur restitution nonobstant toute circonstance, même en cas de cas fortuit. Au terme du bail, la partie preneuse les restituera au bailleur.

Le bailleur met à disposition de la partie preneuse les biens susmentionnés permettant une réunion régulière des organes chargés de la direction, de l'administration, de la surveillance de l'Association et de l'installation des services nécessaires à la tenue, à la conservation et à la consultation des livres, registres et documents prescrits par les lois et les règlements.

Article 2 : Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de un an renouvelable tacitement qui prendra cours le 1^{er} octobre 2015. Chacune des parties aura la faculté de renoncer au présent accord moyennant un préavis de 3 mois adressé par lettre recommandée à la partie adverse

Article 3 : Loyer et charges

Le présent bail est consenti à titre gratuit à l'exception de l'engagement de la partie preneuse de prendre en charge le montant ci-après au titre de charges mensuelles pour l'électricité, l'entretien ordinaire des locaux et la conciergerie générale du lieu. De commun accord, le montant de ces charges est fixé forfaitairement à 500 € à virer mensuellement sur le compte n° BE32 3631 2086 7902 du bailleur.

Tout nettoyage supplémentaire demandé par la partie preneuse sera facturé en sus.

Article 4 : Assurances

La partie preneuse devra, à ses frais, faire assurer ses risques locatifs contre l'incendie, le recours des voisins et couvrir sa responsabilité civile là où elle pourrait être engagée. Tout recours contre le bailleur lui est strictement interdit quelle qu'en soit la cause hormis ce qui est expressément prévu par la présente, et ce même en cas de cas fortuit. De même, le bailleur ne peut être tenu pour responsable de vols, dégradations, pertes, disparitions constatés dans les bureaux mis à la disposition de la partie preneuse.

Sur simple demande, la partie preneuse devra justifier au bailleur de l'accomplissement de cette obligation en produisant les polices et les quittances de primes.

La partie preneuse devra, avant de conclure définitivement avec la Compagnie d'Assurances, indiquer à son propriétaire ou à ses représentants, le montant pour lequel elle assure ses risques locatifs. Si le chiffre indiqué ne paraissait pas suffisant au bailleur, celui-ci serait en droit d'exiger de la partie preneuse qu'elle majore le chiffre proposé.

Article 5 : Obligations du bailleur

En cas de résiliation du présent accord pour quelque cause que ce soit, le bailleur s'engage à faire suivre à la partie preneuse son courrier pendant 6 mois à son nouveau siège social, aux frais de la partie preneuse.

Article 6 : Obligations de la partie preneuse

- La partie preneuse s'oblige à utiliser lesdits locaux à l'exercice exclusif de ses activités et à ne pas perturber, dans toute la mesure possible, celles du bailleur.
- La partie preneuse s'oblige à informer le bailleur de toute modification de son activité, de sa forme juridique, de son objet social ainsi que de tout changement relatif aux personnes ayant le pouvoir de l'engager à titre habituel. En cas de modification de ses activités, le bailleur dispose du droit de résilier le bail sans indemnité.
- La partie preneuse s'interdit de céder le bénéfice du présent contrat en totalité ou en partie, celui-ci étant consenti à titre strictement personnel ainsi que de sous-louer les lieux. La partie preneuse s'interdit de concéder à un tiers tout droit réel, gage, sureté ou tout droit quelconque.
- La partie preneuse s'oblige à honorer mensuellement les charges prévues à l'article 3 et à rembourser à première demande toute taxe, contribution ou impôt réclamé en raison ou résultant du présent contrat.
- La partie preneuse s'engage à équiper ses espaces à ses propres frais et dans un style cohérent avec le bâtiment. Aucuns travaux ou transformation des locaux loués ne pourra toutefois avoir lieu sans accord préalable exprès et écrit du bailleur quels qu'ils soient.
- La partie preneuse s'engage à faire enregistrer le présent bail ainsi que supporter les frais, amendes et droits résultant de cet enregistrement. La partie preneuse supportera tous impôts, taxes ou contributions établies ou à établir du fait de sa présence dans les lieux ou du présent accord.

Article 7 : Litige

En cas de litige, seuls les tribunaux de Liège seront compétents.

Fait à Liège, le

14/09/2015.

Pour le Bailleur,

Pour la partie preneuse,

Etabli en trois exemplaires, **dont un destiné** à l'enregistrement