

CONVENTION BAIL POUR L'OCCUPATION PRÉCAIRE D'UN "ATELIER - DÉPÔT" À TITRE PROFESSIONNEL.

Entre les soussignés :

- a. Monsieur [REDACTED], domicilié 1B chaussée de Wavre à 1457 Walhain

Propriétaire de l'immeuble 1 chaussée de Wavre à 1457 Walhain

- b. La [REDACTED] dont le siège social est établi au 1A chaussée de Wavre à 1457 Walhain, inscrite au registre de commerce de Ottignies sous le numéro [REDACTED] représentée par Monsieur [REDACTED] en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant décision de l'assemblée générale du 1 juin 2009 parue au *Moniteur belge* du ci-dessous dénommée « le bailleur » SG Motorsport sprl d'une part et

- a. Monsieur [REDACTED], domicilié à 3220 Halobroek, [REDACTED]

CI : [REDACTED]

Monsieur [REDACTED], s'engage solidairement et indivisiblement, à toutes obligations généralement quelconques découlant de la mise à disposition de l'atelier-dépôt en tant que caution personnelle de la société [REDACTED]

- b. La [REDACTED] dont le siège social est établi à [REDACTED] inscrite au registre de commerce sous le numéro be [REDACTED] représenté par Monsieur [REDACTED]érant de la société [REDACTED] qui s'engage en qualité de caution personnelle, solidairement et indivisiblement, à toutes obligations généralement quelconques découlant de la mise à disposition de l'atelier - dépôt en tant que caution personnelle de la société [REDACTED] « locataire » désignée ci-dessous.

Il a été convenu ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

Le propriétaire [REDACTED] autorise la [REDACTED] à mettre à disposition à l'occupant soit [REDACTED] [REDACTED], qui accepte, une partie d'immeuble sis à 1457 Walhain, chaussée de Wavre n°1d, comprenant : une surface brut de +/- 150m². Trois portes sectionnelles bleues de type industrielle de marque Hormann dont une motorisée devant être couvertes par un contrat d'entretien annuel chez le fabricant.

Le tout en bon état voir photos dans le rapport « d'état des lieux » joint en annexe. L'ensemble des murs du local sont entièrement repeints en couleur blanche et gris moyen sur le bas. Tous les TL sont neufs et de type homologués étanches, l'ensemble du circuit électrique est renouvelé et agréé.

Le tout étant parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité.

2. DESTINATION ET MOTIF

Les lieux sont loués à usage Ateliers-Dépôts pour l'activité ci-après décrite : Carwash à la main exclusivement.

L'occupant ne pourra changer cette destination, ni sous louer le bien en tout ou en partie, ni céder ses droits d'exercer une activité commerciale tombant sous l'application de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1954.

L'immeuble visé au point 1 fera l'objet de travaux importants de rénovation. Cette convention est conclue afin de valoriser cet immeuble jusqu'au commencement effectif des travaux.

3. DURÉE

- a. La mise à disposition est consentie pour un terme de 3 années consécutives prenant cours le 1/05/2024 pour finir de plein droit le 30/06/2027
- b. Reconduction possible sous conditions :
moyennant demande au propriétaire et à la [redacted] par envoi recommandé six mois avant l'échéance des 3 années et sous condition de son parfait déroulement, respect de toutes les clauses, conditions et l'obtention d'un permis de classe 2 en adéquation avec les activités de Carwash auprès des autorités compétentes, sans aucun retard d'indemnité ou charge de la présente convention de mise à disposition par l'occupant.

4. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une indemnité de 2100€ (Deux mille cent euros) pour la surface au rez-de chaussée et de 600€ (six cent euros) pour le dépôt fermé dans la surface mise à disposition, payable par anticipation aux échéances du dernier jour ouvrable précédant le 26 de chaque mois qui précède la période de mise à disposition.

Ventilation des indemnités mensuelles sont :

2100€ (Deux mille cent euros) pour la mise à disposition professionnelle.

600€ (six cent euros) pour l'occupation à titre privé

Sauf nouvelles instructions des propriétaires, l'indemnité professionnelle (2100€) devra être payée par virement au compte Belobank BE16 0500 0154 0074 au nom de la [redacted].

L'indemnité à titre privé dépôt devra être payée par virement au compte Belfius BE22 0639 2881 1547 au nom de [redacted].

5. INDEXATION

Les prix ci-dessus spécifiés sont représentatifs du pouvoir d'achat correspondant à l'indice santé du mois de mars 2024 soit 131,75

Afin de maintenir cette correspondance, lesdites indemnités seront adaptées, automatiquement et de plein droit, une fois par an à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention. Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{Loyer de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{Indice de base}}$$

L'indice de base est celui du mois qui précède la conclusion du bail.

L'indice nouveau sera celui du mois précédent celui où le paiement devra avoir lieu.

6. GARANTIE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations qui lui incombent, le preneur soit Monsieur [redacted] versera sur le compte Belfius numéro BE22 0639 2881 1547 du propriétaire (Mr [redacted]) la somme de 6732€ (six mille sept cent trente deux euros) à titre de garantie.

Cette somme devra obligatoirement être complétée lors de toute indexation de l'indemnité locative, charges, provisions et taxes quelconques sans que le Bailleur en fasse la demande.

Cette somme sera versée et créditée sur le compte au plus tard avant le premier jour d'occupation et la remise des clés.

Elle sera intégralement restituée au Preneur après l'expiration du dernier terme de la présente convention, à l'unique condition de la bonne et entière exécution de toutes ses obligations qui auront été constatées par le Bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues. En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le Preneur au paiement des loyers ou charges quelconque.

7. INTÉRÊTS DE RETARD – MONTANTS NON PAYÉS À L'ÉCHÉANCE

Sans préjudice à tout autre droit et action des propriétaires, toutes sommes dues ou à devoir par l'occupant en vertu de la présente convention sont productives, à dater de son exigibilité, de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt de 10% par mois à partir de son échéance, l'intérêt de tous mois commencés étant dû pour le mois entier.

Tous rappels écrits et recommandés seront comptés en suppléments au prix de 30€

L'occupant s'engage à rembourser intégralement et sans délais au propriétaire sur simple demande écrite de ce

dernier, tous les impôts, charges et amendes que ses activités établies sur le site généreront.

Aucune facilité de règlement ne sera accordée lors de la non exécution d'une indemnité mensuelle même, si cette dernière est partiellement payée.

Ces conditions s'appliquent également pour les montants des charges cadastrales et toutes taxes ou amendes incombant ou résultant des activités de l'occupant.

Au cas où, en fin de mise à disposition les propriétaires ne rembourseraient pas à l'occupant et ceci dans les 30 jours de la clôture des comptes, le solde de la garantie locative, le montant indûment retenu produira, de plein droit au profit de l'occupant un intérêt de 10% l'an à partir du jour de la clôture des comptes.

8. ENTRETIEN – RÉPARATIONS

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la mise à disposition, à le restituer dans le même état au propriétaire. (voir rapport état des lieux)

Le propriétaire prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, et la menuiserie extérieure, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée si requis. Si l'exécution de grosses réparations s'impose,

l'occupant devra en aviser le propriétaire sur le champ. Il devra souffrir de ces travaux sans aucune compensation ou indemnité, quoique leur durée (travaux) puisse dépasser quarante jours.

L'occupant prendra à sa charge les réparations locatives et menu entretien, fera réaliser l'entretien annuel des portes sectionnelles par une société agréée par le fabricant et le coût sera supporté par l'occupant.

Ainsi que les travaux incombant au propriétaire, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable. L'occupant fera procéder, entre autres, à l'entretien des détecteurs de fumée requis (au remplacement des piles après leur durée de vie), à l'entretien des cheminées et autres conduits d'évacuation, selon la fréquence requise par le mode de chauffage utilisé.

Il procédera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires et au détartrage de la chaudière individuelle. Il devra maintenir toutes les installations, conduites et appareils en bon état de fonctionnement et les préserver du gel et autres risques habituels. Il sera tenu de faire curer les puits régulièrement (fosses septiques, citernes, puits perdus,...) L'occupant devra faire réaliser ces travaux par une société spécialisée, dûment agréée en temps et en heure et ou, à toute demande émise par les propriétaires s'ils venaient à constater un manquement à ses devoirs de l'occupant. Dans ce cas de la non exécution par l'occupant de ses devoirs, les propriétaires s'occuperont eux-mêmes de faire procéder à ces travaux, dans ce cas, le coût supplémentaire intégral de ceux-ci sera dès lors intégralement supportés par l'occupant qui devra les acquitter immédiatement sur simple présentation de la facture. Il devra également nettoyer les tuyaux d'écoulement sur simple demande des propriétaires au minimum 1 x fois par an et ou sitôt que ces derniers sont pleins. L'occupant devra veiller à nettoyer 1 x par an, les gouttières, rigoles. Il évacuera régulièrement les feuilles mortes et déchets qui encombreraient les corniches et gouttières. Il devra garder la façade et les murs en bon état de présentation et les mettre en couleur si besoin afin de garder un aspect visuel présentable Le parking devra être nettoyé très régulièrement sur toute la largeur de l'atelier-dépôt pris par ce dernier et ce jusqu'à la chaussée. (zone de parking est délimité en largeur par les trois portes d'accès qui font face à ce dernier (voir plan en annexe) Il veillera tout particulièrement à garder celui-ci propre sans y laisser traîner des papiers, canettes usagées et autres détritres provenant ou non de sa présence et ou activité sur le site.

A l'exception des grosses réparations, il supportera les frais occasionnés par des actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non au dépôt - atelier loué.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande des propriétaires.

9. IMPÔTS

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la province, la commune ou par toute autre autorité publique, tel que le précompte immobilier, devront être payés par l'occupant proportionnellement à son indemnité d'occupation ainsi qu'à la durée de la mise à disposition de l'atelier-dépôt.

Le revenu cadastral attribué au bien mis à disposition s'élève à +/- 2300€

10. CONSOMMATIONS PRIVEES

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

Il a l'obligation de réaliser dès son entrée dans le local occupé, toutes les démarches nécessaires pour transférer les différents compteurs à son nom.

Aucune indemnité ne sera due par les propriétaires à l'occupant en cas de coupure réalisé par les services de distributions de ces dites fournitures, pour quelques raisons que ce soit.

11. PROVISIONS

Néant.

12. ETAT DES LIEUX

L'atelier-dépôt dont il s'agit aux présentes est mis à disposition dans l'état où il se trouve, bien connu par l'occupant qui déclare l'avoir visité et examiné à plusieurs reprises dans tous ses détails et accepté en l'état (état des lieux en annexe)

A l'expiration de la présente convention, il devra le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté. Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, à l'établissement d'un état des lieux établi à frais partagés. Elles désignent de commun accord Monsieur [REDACTED] de l'association [REDACTED] en qualité d'expert unique.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour de la convention de bail atelier-dépôt, après que l'occupant aura entièrement libéré les lieux. Pour l'établissement de l'état des lieux de sortie, les parties devront avoir désigné leur(r) expert(s) au plus tard quinze jours avant la fin de la convention, soit de commun accord, sur requête de la partie la plus diligente devant Monsieur le Juge de Paix du canton de Wavre ou le Tribunal de Commerce de Nivelles. Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'expert choisi par les parties ou désigné par le juge liera définitivement les parties sans appel ni opposition.

13. MODIFICATION DU BIEN OCCUPÉ

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le local occupé ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable et écrite des propriétaires et, le cas échéant de l'autorité concernée. Ceci en parfait accord avec les lois en vigueur, l'urbanisme et le règlement du code Wallon. Ces aménagements des lieux imposés par l'application de règlements existants ou à venir édictés par les autorités publiques sont à la charge exclusive du preneur. Ils seront acquis sans indemnité aux propriétaires, qui conserveront toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Il en sera notamment ainsi des mesures à prendre en matière de sécurité en vertu du Règlement général de la protection du travail ou en égard à l'activité professionnelle de l'occupant.

En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative de l'occupant, ce dernier veillera à transmettre un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leurs fermetures en cas de nécessités impérieuses guidées par un souci de sauvegarde des locaux, de leurs annexes, et des biens voisins, commun ou privatifs. Cette disposition n'interfère nullement une quelconque décharge émanant des propriétaires, ou d'un organe d'une copropriété, ou d'un indivisaire de fournir tous jeux de clés ou dispositifs en vertu d'une décision de copropriété.

14. ASSURANCES

L'occupant sera tenu de se faire assurer, pendant toute la durée du bail à leur valeur de reconstruction à neuf le bâtiment où se trouve l'atelier-dépôt mis à disposition par [REDACTED] srl. Il souscrira auprès

de la même compagnie une police d'assurance du type « assurance intégrale incendie », recouvrant notamment les risques locatifs, la responsabilité locative, le recours des voisins, les dégâts des eaux et le bris de glace.

Il devra pouvoir justifier du paiement des primes à toutes demandes de [REDACTED] et ou du propriétaire.

Une copie complète de la police d'assurance devra être remise aux propriétaires lors de la prise en cour de la convention.

L'occupant prendra à sa charge l'éventuelle conséquence de son activité professionnelle exercée dans l'atelier-dépôt sur le coût de l'assurance de l'immeuble dans lequel se trouve des lieux occupés.

L'attestation de validité ainsi qu'une copie du contrat d'assurance des lieux devra être fournie au plus tard le jour de la remise des clés.

15. RECOURS

L'occupant ne pourra exercer de recours contre la [REDACTED] ou les propriétaires de l'immeuble en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputable des services et appareils desservants le local occupé que si il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas prit aussitôt que possible toutes les mesures pour y remédier. Il en sera de même des responsabilités découlant des articles

1386 et 1721 du Code civil.

L'occupant usera du bien en bon père de famille et signalera immédiatement à la [REDACTED] et aux propriétaires les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres grosses réparations mises par la loi à charge des propriétaires ; il devra tolérer ces travaux alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours. Aucune indemnité ou réduction de loyer ne sera due par la [REDACTED] ou par les propriétaires

pour nuisance dans son occupation, ceci même si les travaux devaient durer plus de quarante jours (Rénovation partielles, ou totales, reconstruction à neuf du bâtiment)

Les propriétaires sont également habilités à prendre rendez-vous avec l'occupant, dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations de l'occupant, ou dans celui de faire visiter le bien par un professionnel de l'immobilier, agent, courtier, entrepreneur, architecte, etc.

16. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, la [REDACTED] et les propriétaires aviseront l'occupant qui ne pourra réclamer aucune indemnité à la [REDACTED] et aux

propriétaires, il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune somme qui viendrait diminuer les indemnités à allouer aux propriétaires ou à la [REDACTED] sprl.

17. AFFICHAGE - VISITES

Le propriétaire ou leur représentant pris dans le sens le plus large, seront en droit de faire procéder, dans les 6 mois précédant la fin de la mise à disposition, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance du terme fixé à sa durée, soit par résiliation, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'immeuble, l'occupant devra tolérer la visite du bien par des amateurs 3 jours semaine, à raison de deux heures consécutives, ceci au choix des propriétaires et ce, jusqu'au jour de sa sortie. Que des placards soient apposés aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement.

Sauf convention contraire, les propriétaires veilleront à ce que ces affiches (devant être tolérées par l'occupant pendant cette période sur des endroits apparents du bien loué) ne soient pas de nature à causer à l'occupant un trouble anormal, au niveau de leur emplacement. Deux murs de façades devront être dégagés de toutes publicités ou de panneaux informatifs que l'occupant aurait pu y placer ceci, pour permettre aux propriétaires d'y apposer provisoirement ces panneaux liés à l'affichage tout le temps qu'il sera nécessaire pendant cette période.

Ce qui précède s'applique également en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci est faite plus de 6 mois avant le terme de la convention. L'occupant veillera à collaborer avec les propriétaires dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier, sur le plan de l'accessibilité des lieux.

18. VENTES PUBLIQUES

Il est interdit à l'occupant de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises, etc..., dans l'immeuble mis à disposition, pour quelque cause que ce soit.

19. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

La SG Motopostaprl communique par la présente convention à l'occupant, qu'il est tenu de respecter l'éventuel règlement d'ordre intérieur annexé à la présente convention, ou créé et délivré ultérieurement, pour autant que, dans ce dernier cas, il s'applique et de la même manière aux occupants ou au sein de catégories d'occupants, et qu'il contienne des obligations applicables comme celles d'un bon père de famille.

L'obligation de l'occupant de jouir des lieux en bon père de famille s'adresse également aux parties communes ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien mis à disposition.

La SG Motopostaprl possède un droit de passage et de servitude par le local mis à disposition à l'occupant afin d'accéder à ses locaux situés à l'étage inférieur. L'occupant en reconnaît l'existence et l'accepte totalement. Cette clause ne pourra en aucun cas être remise en doute ultérieurement ou pour quelques motifs que ce soit.

20. ANIMAUX

L'occupant ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit des propriétaires. Il s'engage à empêcher la circulation dans les escaliers, la cour, le jardin ou les dépendances des animaux qu'il posséderait ou qui seraient momentanément chez lui, à éviter tout bruit, cause de malpropreté ou d'encombrement sur les paliers, escaliers, corridors, cour, jardin piste et parkings et à user des lieux de manière à ne pas nuire aux autres occupants ou commerces de l'immeuble. En cas de non-observance des prescriptions, cette autorisation pourra être retirée.

21. CESSION

L'occupant a le droit de cession ou de remise de son commerce. Dans ce cas, il devra en avvertir par envoi recommandé la SG Motopostaprl de son droit d'user du point 23 de cette convention. Dans ce cas, la convention de sous-location avec la SG Motopostaprl sera automatiquement résiliée.

22. RÉSILIATION ANTICIPÉE

- A. En cas de demande écrite par l'occupant de résilier anticipativement la présente convention de bail précaire, il sera délié de toutes les obligations résultant de ce bail précaire, à dater de la mise à disposition du bien par un nouvel occupant agréé par la SG Motopostaprl et le propriétaire et à la condition expresse qu'il ait payé :
1. tous les loyers, impôts, charges et autres sommes éventuellement dues, jusqu'à la date de prise d'effet de la nouvelle convention ;
 2. les frais éventuels de remise en état de l'immeuble, chiffrés suivant état des lieux établi aux frais exclusifs du preneur par un expert désigné en commun accord ou par le juge de Paix, si une au moins des parties le demande;
 3. une indemnité de résiliation fixée forfaitairement à 6 mois de loyer.
- B. En cas d'aliénation de l'immeuble, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux des bien loués pourra mettre fin à la présente convention moyennant préavis d'un an donné au preneur dans les trois mois de l'acquisition, dans les cas et selon les modalités prévues aux articles 12 et 16 de la loi sur les baux commerciaux.

23. RÉSILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention de bail précaire à ses torts, l'occupant devra supporter tous les frais débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer, outre le prix de la mise à disposition de l'atelier-dépôt venu à échéance avant son départ, une indemnité de relocation forfaitaire et irréductible équivalente au loyer d'un semestre, augmentée de la quote-part d'impôts, pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part des charges qui restent inchangée nonobstant son départ des lieux. Il devra aussi supporter les frais de remise en état de l'atelier-dépôt ainsi que les honoraires de l'expert (ou des experts) chargé(s) de la sortie locative, les loyers échus et les honoraires, dans les limites des usages d'occupation, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation, pour autant que sa mission ait abouti dans les trois mois à dater de la notification de la sentence du Juge.

L'introduction par la SG Motopostaprl ou par le Propriétaire d'une demande de résiliation aux torts exclusifs de l'occupant prive celui-ci de la faculté de demander la résiliation amiable prévue à l'article 23, a.

24. SOLIDARITÉ

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des occupants, de leurs héritiers ou de leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit.



25. DOMICILIATION

L'occupant déclare élire domicile de sa société dans les lieux loués tant pour la durée de la convention que pour toutes les suites du bail.

En cas de changement de son état civil, par mariage notamment, l'occupant sera tenu d'en aviser sans retard la ~~SCM de transport sprl~~. A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra toutefois notifier à la ~~SCM de transport sprl~~ qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera obligatoirement.

26. ENVIRONNEMENT - URBANISME

L'occupant déclare avoir effectué toutes les démarches en regard de la destination projetée ou déclarée pour l'occupation de l'atelier-dépôt mis à disposition dans la présente convention. Il aura pris soin de prendre toutes les informations et effectué toutes les démarches nécessaires quant au strict respect des dispositions urbanistiques et environnementales pour l'immeuble concerné et aux autorisations administratives à obtenir préalablement ainsi que l'obtention d'un permis de classe 2 en rapport avec l'activité exercée dans le local faisant l'objet de cette convention ceci, afin de pouvoir exercer dans les lieux mis à disposition de l'immeuble concerné ses activités en parfaites légalité avec les lois belges. En conséquence, il n'est pas imputé à la ~~SCM de transport sprl~~ ni au propriétaire aucune obligation de garantie quant à la destination de l'activité projetée ou déclarée par le preneur, sauf silence circonstancié ~~ou loi~~.

Tous droits ou amendes dus par l'application de la législation seront exclusivement supportés par, l'occupant n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. L'occupant supportera le coût de toute obligation qui serait imposée à la ~~SCM de transport sprl~~ ou au propriétaire du fait de la présence de déchets dans les lieux loués ou de rejets d'eaux polluées dans les terrains qui entourent l'atelier-dépôt pendant et à l'issue de la convention.

Toutes pollutions qui devraient être découvertes pendant ou après le départ de l'occupant et dont il serait prouvé que lui ou sa société en sont à l'origine, seront entièrement pris en charge par ce dernier ainsi que tous les frais liés tant d'assainissement et de mesures qui seraient rendu nécessaires, en ce compris les amendes qui en résulteraient, seront à la charge exclusives de l'occupant.

27. ENREGISTREMENT

Les frais d'enregistrement du bail atelier-dépôt sont à charge du preneur qui supportera seul tous les droits et amendes auxquels la présente convention donnerait ouverture.

Uniquement pour la perception des droits d'enregistrement, les charges non chiffrées résultant du présent bail atelier-dépôt sont estimées à 10% du prix.

28. CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Vidange et évacuation des boues de lavage et des divers produits chimiques utilisés dans le cadre des activités réalisées dans le dépôt et ce, par une société dûment agréée. Remise au propriétaire d'une copie du document reçu lors de l'évacuation des boues par une société agréée.
- Mise en place d'un système complet pour la récupération et le traitement des boues résultant des lavages
- Mise en place d'un système de récupération tout autour de la zone de lavage ainsi que sur tout le périmètre de la piste/parking extérieur devant le dépôt afin de récupérer intégralement les eaux sales provenant des lavages.
- Mise en place de mesures efficaces de prévention pour empêcher toute eau provenant de l'activité de l'occupant de couler, d'inonder, de pénétrer ou de s'infiltrer dans le sous-sol et étage inférieur occupé par la ~~SCM de transport sprl~~.
- Cette convention n'est valable uniquement que pour autant que Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~ et la société ~~XXXXXXXXXX~~ obtienne un permis de classe 2 autorisant officiellement ses activités dans le dépôt faisant l'objet de cette convention. Permis délivré par le service de l'urbanisme de la commune de Walhain et couvert par la décision de Monsieur le Fonctionnaire du service ad hoc de la Ville de Charleroi
- Cette convention devient automatiquement nulle dès lors que le permis précité est expiré ou retiré à l'exploitant. Dans ce cas, l'article 23 de cette convention sera automatiquement d'application.
- Il est donc dans l'intérêt du preneur, de mettre tout en œuvre afin de veiller au parfait respect des différentes obligations qui lui sont demandées.

Fait à 1457 Walhain.
En quatre exemplaires, dont trois sont remis à l'occupant aux fins d'enregistrement, le quatrième restant aux mains de la
SG Motorsport sprl

Le 19/04/2024

*La signature de l'occupant servant de caution doit être précédée de la mention suivante :

« Lu et approuvé en qualité de caution des obligations découlant du présent bail et mis à charge de la SPRL.... »

Le propriétaire

[Redacted]

Pour

[Redacted]

L'occupant*
Mr.

Pour la

[Signature]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]