



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36 4800 Verviers
N° d'entreprise : BE0 723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE ET D'ESPACE

Entre d'une part :

- 1 L'ASBL **Comptoir des Ressources Créatives de Verviers** en abrégé, CRC VERVIERS, ayant son siège à rue Rogier 36, 4800 Verviers, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0723 784 504, et valablement représentée par Madame Claire Hennen (registre national : 850921-13417 / GSM 0484 931 139 / Email : claire.hennen@crc-belgique.be) en sa qualité de coordinatrice,

ci-après dénommée « le prestataire » ou « le CRC VERVIERS »,

et d'autre part :

- 2 Mr/Mme [REDACTED]
domicilié(e) à [REDACTED]
numéro de registre national [REDACTED],

ci-après dénommé(e) « l'occupant »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er. – Objet du contrat

Le CRC VERVIERS met à disposition de l'OCCUPANT, qui accepte, l'ensemble indissociable de services énumérés ci-après moyennant le prix forfaitaire de service de base prévu à l'article 3 :

- mise à disposition uniquement à des fins professionnelles, **d'espace(s) de travail** ([REDACTED]), **selon le plan repris en annexe) appelé le LAAAAAB, situé à 4821 Andrimont, rue de Renoupré 58 C-D**, dont l'OCCUPANT ne peut modifier substantiellement l'aménagement sans l'accord préalable du CRC VERVIERS ;
- mise à disposition d'espaces communs : couloirs, sanitaires, cuisine, escaliers ;
- mise à disposition, selon la disponibilité, d'un espace polyvalent partagé (salles de réunions, formations et ateliers partagés)
- mise à disposition de l'accès internet haut débit services de gestion du bâtiment :
 - ✓ assurances, impositions et consommations relatives à l'immeuble (non compris les éventuelles taxes spécifiques liées à l'activité de l'occupant ni les taxes d'enseigne, etc.) ;
 - ✓ gestion des distributions, réseaux et services communs ;
 - ✓ gestion des espaces, équipements et matériels communs ;
 - ✓ gestion des maintenances et entretien du bâtiment ;
 - ✓ gestion des systèmes de sécurité du bâtiment ;
 - ✓ management et gestion centralisée du bâtiment ;
 - ✓ nettoyage et entretien des espaces communs ;

Ces lieux sont parfaitement connus de l'OCCUPANT qui n'en demande pas plus ample description pour les avoir examinés en détails.



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36, 4800 Verviers
N° d'entreprise : 0723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE ET D'ESPACE

ARTICLE 2. – Durée de la convention et cession

La présente convention prend effet à compter **du** pour une durée

indéterminée.

de 1 an, renouvelable de façon tacite et automatique chaque année.

de mois (min. 3 mois, max 12 mois), renouvelable de façon tacite et automatique pour une durée similaire.

L'OCCUPANT pourra mettre fin à la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois, sans indemnité quelconque. Il incombera aux autres co-occupants éventuels, conjointement avec le CRC VERVIERS, de trouver un remplaçant. De son côté, le CRC VERVIERS dispose de la faculté de mettre fin à la convention moyennant préavis de deux mois, sans indemnité quelconque. Dans ce cas, il revient au CRC Verviers seul de trouver un remplaçant pour l'OCCUPANT. Le délai de préavis prend cours à la date d'envoi du courrier recommandé avec accusé de réception.

L'OCCUPANT ne pourra céder les droits qu'il détient en vertu de la présente convention sans l'accord préalable et écrit du CRC VERVIERS. La cession de la présente convention aura pour effet de rendre le cédant (l'OCCUPANT) et le cessionnaire (l'éventuel tiers) solidairement responsables vis-à-vis du CRC VERVIERS pour toutes les obligations découlant du présent contrat. La cession ne pourra excéder en durée le terme de la présente convention.

ARTICLE 3. – Conditions tarifaires

Le prix forfaitaire de service de base comprend :

- L'accès à l'ensemble des services énumérés à l'article 1 ;
- L'occupation des espaces tels que définis à l'article 1 ;
- Les charges (frais de fluides, taxes, etc.) telles que définies à l'article 1,
- L'utilisation de salles de réunions, formations et ateliers partagés selon les modalités prévues par le Règlement d'ordre intérieur en annexe.

Le forfait de service de base (charges comprises), est fixé à €

Dans le cas où la mise à disposition se fait en mode partagé (occupation d'un même local par plusieurs co-occupants), le montant dû est divisé de manière égale parmi les co-occupants, durant la durée de co-occupation.

Le montant dû sera payé mensuellement, par anticipation, dès réception de la facture mensuelle, par virement bancaire sur le compte **BE83 9733 7197 3715 ouvert au nom du Comptoir des Ressources Créatives de Verviers**, avec la communication structurée reprise sur la facture mensuelle.



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36, 4800 Verviers
N° d'entreprise : 0723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE ET D'ESPACE

Il est exigible à l'échéance du terme et peut être majoré de plein droit d'un montant de 40,00 € pour frais de rappel. Tout montant dû par l'OCCUPANT et non payé à son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure au profit du PRESTATAIRE un intérêt de 1 % par mois à partir de l'échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

Au cas où une partie ferait indûment obstacle à une libération de tout ou partie de la garantie locative en fin de location, le montant retenu produira, après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, un intérêt de 1% par mois, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

ARTICLE 4. – Adaptation du prix

Le montant convenu au départ sera adapté annuellement, automatiquement et de plein droit à la date anniversaire de la prise d'effet, en application de la formule suivante :

$$\frac{\text{MONTANT DE BASE} * \text{INDICE NOUVEAU}}{\text{INDICE DE BASE}}$$

L'indice nouveau sera celui du mois précédant celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

L'indice de base sera celui du mois qui précède le mois de signature de la convention, à savoir celui du mois de (base 2013) =

L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.

En aucun cas, le montant dû ne pourra être inférieur à celui d'une quelconque année antérieure.

ARTICLE 5. – Garantie et état des lieux

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, l'OCCUPANT constituera une garantie de € (équivalent à deux mois de loyer). Cette garantie sera versée entre les mains du PRESTATAIRE et ne sera pas productive d'intérêt, par virement bancaire sur le compte **BE83 9733 7197 3715 ouvert au nom du Comptoir des Ressources Créatives de Verviers** et avec la communication suivante :

« **LAAAAAB - Garantie** »

Cette garantie sera libérée après l'expiration du dernier terme de la présente convention et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le PRESTATAIRE, sous déduction des sommes éventuellement dues.

Sauf accord des parties, la libération ou la levée de la garantie n'emportera pas décharge des éventuels soldes de charges à devoir, à l'exception de ceux liquidés à la fin de la convention. La garantie ne pourra pas entre temps être affectée au paiement d'un ou plusieurs loyers ou charges.



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36, 4800 Verviers
N° d'entreprise : 0723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE ET D'ESPACE

La garantie devra être constituée en concordance avec la durée du contrat, et son appel rendu possible dans les temps matériellement ou juridiquement nécessaires.

Les parties conviennent expressément que les clefs du local seront remises à l'OCCUPANT dès que celui-ci aura constitué ladite garantie.

Lors de cette remise des clefs sera dressé un état des lieux d'entrée contradictoire.
Un état des lieux de sortie sera effectué à la sortie de l'OCCUPANT.

Un badge d'entrée sera remis lors de l'entrée et devra être restitué lors de la sortie. Une caution de **10 €** sera versée par virement bancaire sur le compte **BE83 9733 7197 3715 ouvert au nom du Comptoir des Ressources Créatives de Verviers** et avec la communication suivante :

« **LAAAAAB – Caution badge** »

En cas de perte ou de vol, cette caution ne sera pas remboursée.

ARTICLE 6. – Engagements

Le CRC VERVIERS s'engage :

- à souscrire à une assurance globale contenant une assurance incendie, dégâts des eaux, dégâts de tempête et une assurance abandon de recours intégrant l'OCCUPANT. Le CRC VERVIERS ne pourra être tenu pour responsable en cas de vol de matériel appartenant à l'OCCUPANT, ni en cas d'arrêt accidentel d'une distribution ou d'un service, ni d'une manière générale en cas d'incident ou d'accident dû à une cause indépendante de la volonté du CRC VERVIERS, de ses représentants ou préposés.
- à mettre à disposition de l'OCCUPANT les espaces et services selon les conditions énoncées dans la présente convention, et à l'informer de toutes évolutions et modifications des services proposés (nature et tarif).

L'OCCUPANT s'engage :

- à utiliser les espaces, privés et communs, en conformité avec les consignes données par le CRC VERVIERS.
- à respecter le règlement d'ordre intérieur établi par le CRC VERVIERS et qui précise les modalités de mise à disposition et d'utilisation des services, matériels, espaces et communs. Ce règlement fait partie intégrante de la présente convention. Par la signature de la présente convention, l'OCCUPANT reconnaît en avoir pris connaissance et s'engage à y adhérer et ce malgré les modifications que le CRC VERVIERS aurait pu y apporter ultérieurement. L'OCCUPANT se porte garant du respect de la présente convention par ses employés, bénévoles prestataires, stagiaires et visiteurs.
- à s'équiper, dans le cas d'utilisation de produits spécifiques et/ou potentiellement dangereux, du matériel requis par la législation en vigueur concernant le dit matériel (exemple : armoire anti-feu)

ARTICLE 7. – Inexécution fautive et résolution anticipée



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36, 4800 Verviers
N° d'entreprise : 0723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE ET D'ESPACE

Le présent contrat sera résilié de plein droit si au cours de son exécution, l'une ou l'autre des parties ne respectait pas ses obligations contractuelles mentionnées au présent contrat et n'apportait pas remède à son manquement dans les 15 jours de la réception de la lettre recommandée avec accusé réception adressée par l'autre partie.

Le présent contrat sera également résilié de plein droit dans le cas où l'OCCUPANT fera l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, de liquidation ou de faillite.

En cas de résiliation de la présente convention par la faute de l'OCCUPANT, celui-ci devra supporter une indemnité équivalente à trois fois le montant mensuel de la convention et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Tout retard de paiement équivalent à deux fois le montant mensuel prévu par la présente convention pourra entraîner l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée. A défaut de réaction de l'OCCUPANT, au terme d'un délai de 15 jours minimum, la présente convention pourra être résiliée immédiatement et de plein droit, aux seuls torts de l'OCCUPANT. L'OCCUPANT sera tenu de quitter les lieux sans délai, sans préjudice de son droit de réclamer des dommages et intérêts devant les tribunaux compétents.

La présente convention est régie par le droit belge.

Les parties conviennent de s'efforcer de régler à l'amiable tous les problèmes. A défaut les cours et tribunaux de l'adresse des lieux loués qui appliqueront le droit belge seront seuls compétents.

ARTICLE 8. – Aliénation de l'immeuble, expropriation ou force majeure

En cas d'aliénation de l'immeuble, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux des biens loués pourra mettre fin au présent contrat moyennant préavis d'un an donné à l'OCCUPANT dans les trois mois de l'acquisition dans le cas et selon les modalités prévues par la loi.

En cas d'expropriation, le PRESTATAIRE en avisera à l'OCCUPANT qui ne pourra réclamer aucune indemnité au CRC VERVIERS, ne pouvant faire valoir ses droits qu'à l'égard de l'expropriant et sans que sa demande ne puisse avoir pour effet de diminuer les indemnités à allouer au PRESTATAIRE.

Le CRC VERVIERS ne pourra être tenu pour responsable suite à une interruption, une suspension ou l'interdiction de mener une activité décidée par toute autorité compétente suite au non-respect d'une législation ou réglementation à laquelle l'OCCUPANT aurait dû se conformer en raison de son activité et plus généralement pour tous les cas de force majeure. L'OCCUPANT reste redevable de ses engagements envers le CRC VERVIERS. En cas d'un élément de force majeure empêchant l'accès aux espaces, privés ou communs, en tout ou partie, l'OCCUPANT ne pourra réclamer aucune indemnité au CRC VERVIERS.

ARTICLE 9. – Modifications et avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36, 4800 Verviers
N° d'entreprise : 0723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE ET D'ESPACE

ARTICLE 10. – Clauses diverses

Toute référence éventuelle au CRC VERVIERS dans tout document de l'OCCUPANT devra être formulée de manière à ne pas permettre la confusion entre le CRC VERVIERS et l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT s'engage à fournir à la première demande du CRC VERVIERS tous renseignements et informations complémentaires que le CRC VERVIERS jugerait nécessaires ou qui lui seraient demandés en vertu de ses propres obligations. Le CRC VERVIERS s'engage à ne pas divulguer à aucun tiers non autorisé les renseignements confidentiels ainsi obtenus.

L'OCCUPANT s'engage à ne pas modifier l'aménagement des locaux et des installations qui s'y trouvent sans l'accord préalable du CRC VERVIERS.

Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT ne respecte pas ce qui précède, le CRC VERVIERS se réserve le droit de rétablir les locaux occupés dans leur état initial aux frais de l'OCCUPANT ou de maintenir les locaux dans l'état modifié, sans dédommagement quelconque de l'OCCUPANT ayant entrepris les aménagements sans l'accord du CRC VERVIERS.

En cas d'occupation non-permanente, le CRC VERVIERS se réserve le droit de réorganiser les postes de travail et mise à disposition des locaux afin d'optimiser l'utilisation de l'espace partagé.

La présente convention remplace, le cas échéant, tout accord antérieur ayant le même objet. La nullité d'une clause particulière de la présente convention n'entraîne pas la nullité de la convention tout entière, mais peut uniquement, le cas échéant, affecter les dispositions concernées.

Fait à **VERVIERS**, le [REDACTED] en deux exemplaires originaux, chacune des parties déclarant avoir reçu le sien,

Pour l'OCCUPANT

Pour le CRC VERVIERS

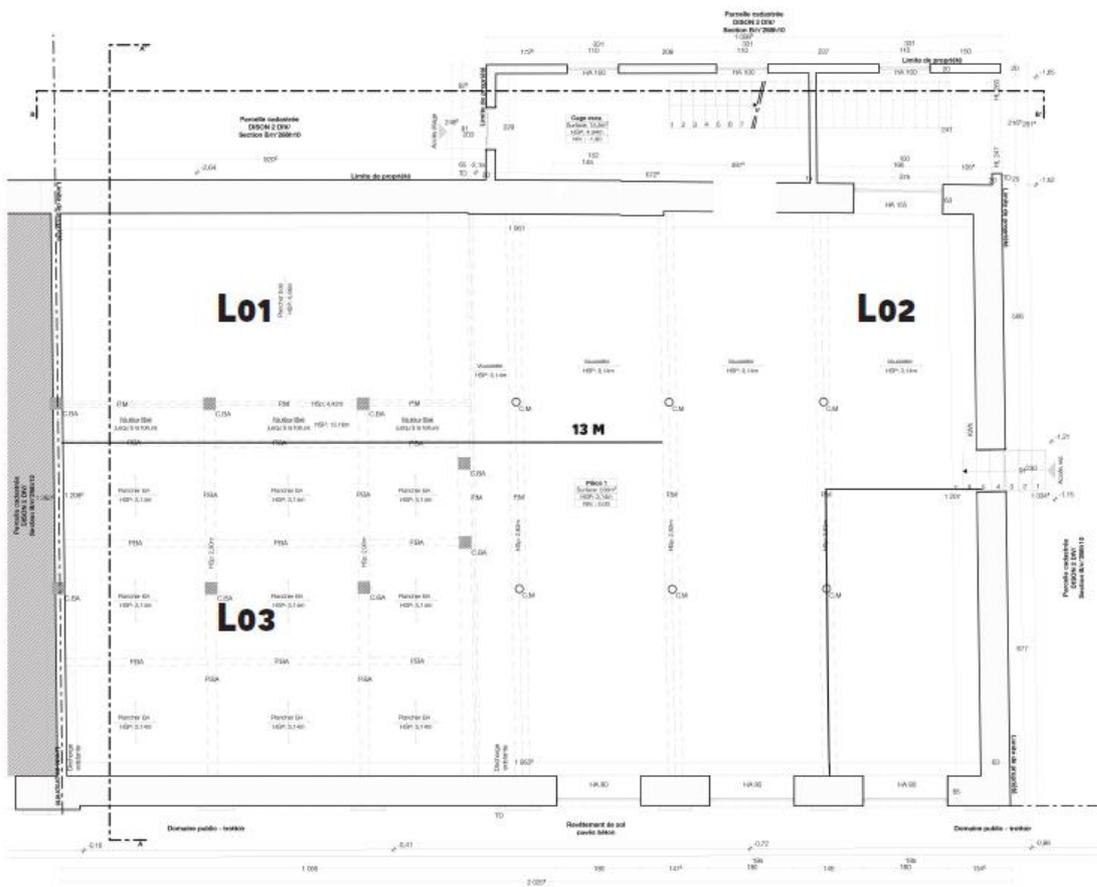
.....

Claire Hennen



ANNEXE : DESIGNATION DES LOCAUX

REZ



Vue en Plan: Rez-de-Chaussée
Ech.: 1/50
Situation existante



**ASBL Comptoir des Ressources
Créatives de Verviers**
Rue Rogier 36, 4800 Verviers
N° d'entreprise : 0723.784.504
E-mail : info@crc-verviers.be

FICHE D'IDENTIFICATION

IDENTIFICATION :

Nom :

Prénom :

Date de naissance : / /

GSM :

Email :

Discipline(s) / Activité(s) :

STATUT PROFESSIONNEL :

Société et forme juridique : (si pertinent)

N° entreprise : (si pertinent)

TVA : Non assujetti Assujetti (ordinaire, mixte ou franchise) En attente du n° TVA

FACTURATION :

Via SMART (Productions Associées, 72 rue Coenraets, 1060 Bruxelles, TVA BE0896.755.397)

Dans la négative :

Adresse de facturation :

Code postal : Localité :

Email (pour envoi des factures) :

Numéro de compte pour les remboursements :