

0110 0060 - 11883

**Contract voor publicitair en (of) commercieel verhuur en gebruik**

Tussen: Mevrouw ONHOECKX  
 Uniek eigenaar, gemandateerd mede-eigenaar, belangrijkste en bevoegde huurder, directeur of beheerder of elk degelijk gemandateerde vertegenwoordiger, handelend voor rekening van de eigenaar of de mede-eigenaars (1) van verder vermeld gebouw (2), wonende 1600 ST. PIETRAAS LEEUW verder de verhuurder genoemd enerzijds, Bergemestweg 444  
 en 02/3773508  
 de vennootschap Belgoposter nv met maatschappelijke zetel te Groendreef 50, 1000 Brussel vertegenwoordigd door M. SCHRYVERAAS GUY verder de huurder genoemd anderzijds.

Werd overeengekomen wat volgt :

**Art. 1. Voorwerp**

De verhuurder geeft de huurder het exclusief genot voor publicitaire en/of commerciële doeleinden van alle ruimten aan de buitenzijde (muren, gevels, terreinen), gelegen te 1600 ST. PIETRAAS LEEUW BERGEMESTWEG 444 op heden : 12/31/2007

De verhuurder verklaart dat hogervermelde ruimte vrij is van elke huur en elke administratieve of andere erfdienstbaarheden. Hij is niet op de hoogte van toekomstige erfdienstbaarheden.

**Art. 2. Rechten / Plichten van de huurder**

De huurder verbindt zich ertoe om :

- \* de installatie/demontage en alle kosten van de publicitaire en/of commerciële ruimte te betalen behalve de taksen op verkrotte panden en de stoeptaksen; hij behoudt het recht het geïnstalleerde materiaal te verbeteren, te moderniseren, te modificeren, te verlichten of te vervangen
- \* de nodige reglementaire aanvragen voor de verlichting in te dienen
- \* het geïnstalleerde materiaal dat zijn exclusieve eigendom is, te onderhouden
- \* zich te verzekeren tegen ongevallen of schade ten gevolge van het gebruik van de ruimte.

**Art. 3 Rechten / Plichten van de verhuurder**

De verhuurder verbindt zich ertoe om :

- \* de huurder vrije toegang te verlenen tot zijn eigendom(men) en deze als goede huisvader te onderhouden
  - \* de huurder alle faciliteiten toe te kennen voor de plaatsing van een verlichting op de verhuurde oppervlakte
  - \* alle kosten die voortvloeien uit een reglement van mede-eigendom of andere of uit een verborgen gebrek, te betalen
  - \* de huurder op voorhand in te lichten over elke wijziging aan zijn eigendom(men) of het te koop stellen ervan. In deze laatste hypothese heeft Belgoposter het voorrecht tot aankoop indien zij de voorwaarden van deze verkoop aanvaardt.
  - \* de huurder onmiddellijk in te lichten over schade of ongevallen waarvoor hij verantwoordelijk kan worden gesteld
  - \* de huurder te laten optreden als tussenpersoon, in naam van de eigenaar van het paneel t.o.v. derden
  - \* andere delen van dezelfde eigendom niet voor publicitaire doeleinden te verhuren
  - \* de koper of de rechthebbenden of conform art. 1743 van het Burgerlijk Wetboek bij onteigening of overdracht van vermelde eigendom, de verplichtingen van onderhavig contract op te leggen
  - \* de huurder toe te laten onderhavig contract geheel of gedeeltelijk af te staan of onder te verhuren
  - \* de huurder elke andere ruimte die van een aanpalende of andere eigendom afhangt, tegen dezelfde voorwaarden in huur aan te bieden
- en in het algemeen,
- \* de publicitaire en commerciële rechten van de huurder niet te benadelen.

Onhoeckx

De verhuurder

**Art. 4. Prijs / Betaling**

De huurprijs wordt vastgesteld op 875 index € per jaar.  
 De huurder betaalt deze prijs per trimester op de vervalddag aan de verhuurder, waarbij het trimester begint op het einde van de maand van de montage van het paneel.  
 De betalingen zullen gestort worden op rekeningnummer 063-0480415-09

**Art. 5. Duur**

Onderhavig contract wordt afgesloten voor een periode van 9 jaar, tenzij de directie van Belgoposter binnen de 60 dagen schriftelijk het tegendeel zou betekenen.

In gevallen van overmacht zoals :

- \* oorlog
- \* stakingen
- \* brand, overstroming, vernieling
- \* onbereikbaarheid van het (de) bord(en)
- \* beschikking van hogerhand

en andere dwangmiddelen

- \* gewijzigde of nieuwe fiscale, commerciële en/of publicitaire, gemeentelijke of milieu-reglementeringen
- \* wijziging van de publiciteitsplaats of zijn omgeving
- \* dalende rentabiliteit van de publiciteitsplaats
- \* verbod of onmogelijkheid om het dispositief voor de voorziene publicitaire doeleinden te gebruiken, o.m. op rechterlijk of op politiebevel

heeft de huurder het recht onderhavig contract op te schorten of opnieuw te bespreken zonder schadevergoeding voor de eigenaar.

In dat geval wordt de verschuldigde huur berekend prorata-temporis in functie van het aantal huurdagen die aan de feiten voorafgingen.

**Art. 6 Verlenging / Opzeg**

De huurder heeft het recht op elk moment dit kontrakt op te zeggen bij aangetekend schrijven, rekening houdend met een vooropzeg van 1 maand.

"Het huurcontract is stilzwijgend verlengbaar voor identieke periodes en aan dezelfde voorwaarden tenzij een van de partijen het tegendeel betekent zes maanden voor het einde van de periode van negen jaar door middel van een aangetekende brief met bericht van ontvangst."

"Gedurende twee jaar na het verstrijken van de huidige overeenkomst, heeft de huurder het recht, bij voorkeur boven alle derden, een nieuwe overeenkomst af te sluiten met de verhuurder mits aan gelijke prijs te huren als aangeboden door derden. Tot dien einde verbindt de verhuurder zich ertoe het schriftelijk aanbod van de derde aan de huurder mede te delen, voorafgaandelijk aan elke verhuuring. Binnen de vijftien werkdagen en per aangetekend schrijven (postdatum geldt als bewijs) zal de huurder zijn beslissing mededelen aan de verhuurder. In geval de huurder aan dezelfde prijs wenst te huren als een derde, zal een nieuwe overeenkomst, gelijk aan huidige overeenkomst, worden opgesteld en ondertekend."

**Art. 7. Geschillen**

Het niet naleven door één van de partijen, van de clausules van onderhavig contract kan van rechtswege aanleiding geven tot beëindiging ervan zonder opzeg en geeft recht op schadevergoeding en intresten, berekend volgens de gebruiken van het beroep.

Bij geschillen is enkel de Rechtbank waar de ruimte(n) zich bevindt(en), bevoegd.

**Art. 8**

Onderhavig contract annuleert en vervangt het contract getekend op datum van 2/7/99

De onderkant wordt in het wit, geschilbord op de kosten, van LC DECAUX.  
 Opgemaakt in 3 exemplaren waarvan 1 bestemd is voor de registratie.

[Handwritten Signature]  
 Voor Belgoposter n.v.

# JCDecaux Billboard

Mevrouw Onnockx  
Bergensesteenweg 444  
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Brussel, 13 februari 2009.

Geachte Mevrouw,

**Betreft : Bergensesteenweg 444 Sint-Pieters-Leeuw 1600 - 1130 60**

## Out of Home Media

In het kader van het contract voor publicitair en (of) commercieel verhuur en gebruik dat onze firma met u heeft afgesloten, zijn wij reeds partners vanaf 12/3/2007.

Zoals u weet, staat de wereld momenteel op zijn kop. Onze sector moet momenteel het hoofd bieden aan nieuwe uitdagingen: de enorme verhoging van de taksen, de stedenbouwkundige verplichtingen en vooral de economische crisis ten gevolge van de financiële crisis die de verkoop sterk naar beneden haalt.

De verkoopvoorwaarden voor publiciteit dwingt ons ertoe ons aan te passen indien we een kans willen krijgen om deze reclame uitbating te behouden.

Met het doel om het voortbestaan van deze reclameruimte te vrijwaren, zijn wij, net zoals u, genoodzaakt om een verlaging van onze inkomsten te accepteren voor de komende jaren.

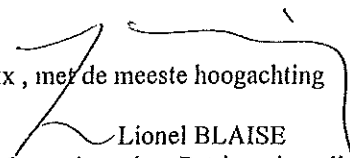
Voor de goede vorm vragen wij u om de nieuwe condities van uw huurcontract te willen aanvaarden door de antwoordstrook in deze brief ondertekend voor akkoord te willen terugsturen in de daarvoor voorbestemde bijgesloten envelop.

Deze nieuwe condities van het contract zullen worden toegepast vanaf de eerstvolgende betaling.

U zal wel begrijpen dat de ernst van de situatie ons verplicht om snel te reageren.

Onze verantwoordelijke ontwikkeling houdt zich uiteraard te uwer beschikking voor alle verdere inlichtingen : [vo@jcdecaux.be](mailto:vo@jcdecaux.be) of 0494/51.57.14.

Inmiddels verblijven wij, Geachte Mevrouw Onnockx, met de meeste hoogachting

  
Lionel BLAISE  
Operationeel en Patrimonium directeur

Nieuwe condities contract n°113060 - 12889 *du 12/02*

- Nieuwe jaarlijkse huur : 678,49 €/per jaar
  - Index gelimiteerd aan 2 %
- 165,62 /him*

Voor akkoord  
Onnockx

*Mevrouw Onnockx Ar Petter*

JCDecaux Billboard n.v.  
Groendreef 50 - 1000 Brussel  
Tel. : 02 274 11 11 - Fax : 02 274 17 16 - [www.jcdecaux.com](http://www.jcdecaux.com)

B.T.W. BE 0444 436 776 - HR BRUSSEL 546.594  
FORTIS 210-0101600-93 - RIC GERARDE

Argentinië  
Australië  
België  
Bosnië  
Brazilië  
Bulgarije  
Canada  
Chili  
China  
Denemarken  
Duitsland  
Estland  
Finland  
Frankrijk  
Hongarije  
Ierland  
IJsland  
India  
Italië  
Japan  
Korea  
Kroatië  
Lettland  
Litouwen  
Luxemburg  
Maleisië  
Montenegro  
Noorwegen  
Oekraïne  
Oezbekistan  
Oostenrijk  
Polen  
Portugal  
Rusland  
Serwië  
Singapore  
Slovenië  
Slovakië  
Spanje  
Verenigde Staten  
Thailand  
Tajicistan  
Turkije  
Uruguay  
Verenigd Koninkrijk  
Zweden