


| | | |
|--|---|-----------------------------|
| C340  | S.N.C.B. Holding - sa de droit public OCCUPATION DU DOMAINE DE LA S.N.C.B. HOLDING SUR LE TERRITOIRE DE HASTIERE (Agimont) RPM Bruxelles Numéro d'entreprise : BE 0203 430 576 | |
| Autorisation 403168001 | Dossier : PA4.35 Agimont 11 | 03840/15748 |
| I. Occupant | [REDACTED] | Numéro de TVA [REDACTED] |
| Représenté(e) par | | Numéro client 1013256 |
| II. Objet | Occupation d'un terrain à destination industrielle d'une superficie de 173 m ² situé le long de la ligne 1540 entre les Km 107.595 et 107.637. Usage du bien : jardin d'agrément avec maintien d'un hangar et d'un abri de jardin de 6 m ² | |

L'occupation du bien décrit ci-avant, figurée au plan annexé, est autorisée, par la S.N.C.B. Holding, aux conditions générales et particulières ci-après :

| III. Redevance(s) de base | Annuelle(s) | Par an |
|---|---|---|
| 1. Redevance d'occupation | € 215,00 | € 215,00 |
| IV. La redevance annuelle est liée à l'indice des prix à la consommation dénommé indice de départ du mois de février 2012 (base 2004). | | |
| V. Les paiements seront effectués tous les ans dès réception de la facture durant la période du 01/04/2012 au 31/03/2021. | | |
| VI. Durée de l'autorisation | Maximum Prenant cours le Pour finir de plein droit et sans tacite reconduction le | 9 années 01/04/2012 31/03/2021 |
| VII. Durée du préavis | | 3 mois |
| VIII. Garantie à constituer | | € 500,00 |
| Garantie(s) déjà constituée(s) | | |
| A verser ou à déposer suivant les indications qui seront données par la S.N.C.B. Holding | € | 500,00 |
| IX. Caution | | Néant |
| En rapport avec le risque de l'activité à verser en vertu de l'article 3 des conditions générales | | |
| X. Assurance Incendie | | Néant |
| Somme minimale pour laquelle le bâtiment doit être assuré, non compris le recours des voisins | | |
| XI. Assurance Pollution | | Néant |
| Somme minimale pour laquelle le bien doit être assuré contre les risques de pollution du sol | | |

Délai de garde : 9 ans





A. CONDITIONS GENERALES

Article 1 : L'autorisation est donnée à titre précaire pour la durée fixée au point VI.

La SNCB HOLDING a le droit de mettre fin à l'occupation, à tout moment et pour quelque cause que ce soit, moyennant préavis prévu au point VII notifié à l'occupant par lettre recommandée. Dans ce cas, l'occupant n'a droit à aucune indemnité sauf, éventuellement, le remboursement prorata-temporis de la partie de la redevance dépassant la période réelle d'occupation.

L'occupant a la faculté de résilier la présente autorisation à chaque échéance annuelle moyennant préavis prévu au point VII notifié à la SNCB HOLDING par lettre recommandée.

La reconduction tacite de l'autorisation est exclue.

Article 2 : En contrepartie de l'autorisation d'occupation précaire qui lui est accordée, l'occupant paiera la redevance fixée au point III, suivant les modalités fixées au point V.

En ce qui concerne les occupations d'une durée maximum d'une année, la redevance est payable en entier, par anticipation, pour toute la période pour laquelle l'autorisation est accordée et ne donnera - en aucun cas - lieu à un remboursement total ou partiel.

Les parties conviennent expressément que la redevance d'occupation est liée à l'indice des prix à la consommation selon la formule suivante : montant de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice départ, dans laquelle :

- le montant de base est celui qui figure à la rubrique III du présent contrat à l'exclusion des charges et frais imposés à l'occupant par la présente autorisation;
- le nouvel indice est celui des prix à la consommation du mois précédant le rajustement de la redevance d'occupation;
- l'indice de départ est celui qui figure à la rubrique IV du présent contrat.

Le rajustement s'effectuera chaque année lors de la première facturation.

Si l'indice des prix à la consommation cessait d'être publié les parties intéressées s'entendraient sur un autre mode d'indexation.

En outre, la SNCB HOLDING se réserve le droit de modifier le montant de la redevance en fonction de l'affectation du bien ou en tenant compte d'une évolution des circonstances économiques générales ou locales.

L'occupant sera avisé de cette décision 3 mois à l'avance par lettre recommandée.

Tout retard dans le paiement de la redevance est passible d'un intérêt de retard dû par la seule échéance de la redevance sans mise en demeure préalable, le tout sans préjudice de la mise à la charge de l'occupant des frais éventuels d'encaissement évalués forfaitairement à € 24,79 L'intérêt de retard sera calculé au tarif ordinaire des avances en compte courant fixé par la Banque Nationale augmenté de 1 %.

Article 3 : L'occupant constituera, dans les 10 jours de l'invitation qui lui sera adressée et en tout cas avant la prise de possession des lieux, la garantie fixée au point VIII. Celle-ci sera versée au compte 550-2656200-42 de la SNCB HOLDING.

Cette garantie, n'est pas productive d'intérêts. Elle est remboursable à l'occupant à la fin de l'occupation après qu'il aura été constaté qu'il a satisfait à toutes ses obligations.

La garantie bancaire est acceptée à la seule condition que l'organisme gérant soit agréé par le Ministère des Finances à la caution solidaire (A.R. du 11.03.1926).

Article 4 : Dans le cas où, du fait de l'occupation, les biens en cause feraient l'objet d'impositions à charge de la SNCB HOLDING, celle-ci en récupérera le montant auprès de l'occupant.

L'occupant supportera également, à l'entière décharge de la SNCB HOLDING :

- les taxes, impositions et charges quelconques relatives à l'entretien ou le renouvellement ou le balayage etc. des trottoirs situés le long du bien occupé, qui longent ou traversent la parcelle;
- les frais résultant du curage des cours d'eau non navigables et des waterings qui longent ou traversent la parcelle;
- l'entretien des talus, haies et clôtures existants.

En outre, l'occupant sera subrogé dans toutes les obligations incombant à la SNCB HOLDING en application des lois et règlements en vigueur en ce qui concerne la destruction, sur le bien occupé et les talus contigus, des végétaux, des animaux et autres organismes nuisibles, y compris le lapin, sauf si un chasseur riverain revendique le droit de prendre celui-ci.

Article 5 : Le bien à occuper est mis à la disposition de l'occupant dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie de contenance avec toutes les servitudes actives et passives pouvant exister et sans obligation pour la SNCB HOLDING de créer un chemin d'accès, la création éventuelle et l'entretien de pareil chemin étant à la charge exclusive de l'occupant, qui devra se conformer à ce sujet aux indications qui lui seront données par la SNCB HOLDING.

L'occupant désireux d'obtenir un raccordement à la distribution publique d'eau, de gaz, d'électricité ou à toutes autres viabilités devra remplir lui-même toutes les formalités requises à ses risques et périls et à l'entière décharge de la SNCB HOLDING. La pose des canalisations nécessaires dans ou au dessus du domaine de la SNCB HOLDING reste soumise à autorisation préalable de celle-ci.

Article 6 : Sauf en cas de faute intentionnelle imputable à la SNCB HOLDING, l'occupant supporte seul à l'entière décharge de la SNCB HOLDING, qu'il garantit contre tous recours, toutes les conséquences dommageables généralement quelconques, résultant d'accidents ou de toutes autres causes, même fortuites, que subirait à l'occasion de l'occupation du bien, en ce compris tous bâtiments et installations soit :

- la SNCB HOLDING;
- l'occupant lui-même;
- ses préposés;
- les tiers, y compris les agents de la SNCB HOLDING.

Article 7 : L'occupant ne peut céder tout ou partie du bénéfice de l'autorisation à un tiers, sans l'accord écrit de la SNCB HOLDING.

Article 8 : L'occupant peut, sans autre formalité, placer sur le terrain occupé un écriteau, indiquant uniquement son nom ou sa raison sociale et l'objet de son activité. Toute inscription ayant le caractère d'une publicité est interdite, sauf à conclure préalablement un contrat avec la SA PUBLIFER, concessionnaire sur le domaine du chemin de fer. La SNCB HOLDING sera seule juge pour apprécier si l'écriteau présente un caractère publicitaire ou non.

Article 9 : L'occupant reconnaît que le bien occupé fait partie du domaine public ce qui exclut l'application des dispositions légales sur les baux à loyer, les baux à ferme et les baux commerciaux.

Article 10 : L'occupant s'engage sur ses biens meubles et immeubles à observer fidèlement les clauses et conditions de l'autorisation. En cas d'inobservation de celles-ci, la SNCB HOLDING a le droit de résilier l'autorisation sans préavis et sans devoir payer à l'occupant la moindre indemnité pour rupture de contrat ou tout autre chef. D'autre part, l'occupant s'engage à se conformer à tout ordre ou à toute instruction qui lui seraient donnés par les agents de la SNCB HOLDING dans l'intérêt de l'exploitation du chemin de fer ou de la sécurité publique.

Article 11 : Un procès-verbal constatant l'état des lieux est dressé contradictoirement, dès signature de l'autorisation ou lors de l'expiration ou de la résiliation de celle-ci.

Article 12 : Sauf autorisation écrite préalable de la part de la SNCB HOLDING, il est interdit à l'occupant d'ériger une construction, même démontable, d'exercer une activité réputée dangereuse, insalubre, incommode ou pour laquelle une autorisation spéciale est nécessaire en vertu des lois et règlements. Si une autorisation est accordée par la SNCB HOLDING, elle ne dispense pas l'occupant de se pourvoir auprès des pouvoirs compétents de toutes les autorisations requises par les lois et règlements en la matière.

Ces autorisations sont à communiquer à la SNCB HOLDING avant que ne débute l'établissement des installations ou l'exploitation du chantier.

Les installations autorisées devront en tout temps être maintenues en bon état et présenter un aspect convenable.

La SNCB HOLDING se réserve le droit de faire supprimer, sans indemnité et à n'importe quel moment:

- toute installation qui aurait été établie sans autorisation;
- toute autorisation en cours, pour avoir abandonné et/ou brûlé des véhicules hors d'usage, des décombres, des déchets, etc, sans préjudice des indemnités que la SNCB HOLDING serait en droit de réclamer du fait des dommages encourus.

Article 13 : Si l'occupation se situe dans l'enceinte d'une gare, l'accès au bien occupé est subordonné au respect des instructions locales données par le chef de gare.

Article 14 : A l'expiration de la période d'occupation ou en cas de retrait ou de résiliation de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, l'occupant devra remettre le bien à la disposition de la SNCB HOLDING parfaitement nivelé et débarrassé de toutes constructions autorisées ou non, décombres, dépôts, ... A défaut de ce faire, la remise en état pourra être effectuée d'office par la SNCB HOLDING aux frais, risques et périls de l'occupant.

Article 15 : Il est interdit d'ériger ou de maintenir, même provisoirement tout dépôt de marchandises, toute construction ou tout autre obstacle à moins de 1,60 m des rails les plus rapprochés.

Article 16 : Les frais de timbre et autres auxquels donnent lieu ou donneraient lieu l'autorisation sont à charge de l'occupant.

B. CONDITIONS GENERALES S'APPLIQUANT AUX BATIMENTS DE LA SNCB HOLDING

Article 17 : L'occupant ne peut, pendant la durée de la présente autorisation, faire aucun changement, ni nouvelle distribution des locaux du bâtiment occupé, sans autorisation écrite de la SNCB HOLDING.

Si des changements ou améliorations étaient faits en contravention à cette clause, la SNCB HOLDING aurait le droit de les maintenir sans restituer la contre-valeur ou faire rétablir les lieux dans leur état primitif, le tout aux frais de l'occupant et sans préjudice à toute action en dommages-intérêts.

Article 18 : En plus de l'entretien dit "locatif" l'occupant est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations nécessaires :

- pour prévenir l'infiltration d'eau des toitures
- pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des chéneaux, des tuyaux et conduites d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, solins autour des cheminées, lanterneaux, immeubles contigus, etc.

Le remplacement des vitres et/ou éléments translucides dégradés est en tout état de cause à charge de l'occupant.

Article 19 : Tout manquement à l'article 18 qui serait notifié à l'occupant par lettre recommandée et auquel il ne serait pas remédié dans le délai imparti par ladite notification, implique pour la SNCB HOLDING le droit de faire procéder aux réparations aux frais de l'occupant, sans préjudice des frais généraux qui sont d'application pour les travaux à facturer.

Article 20 : L'occupant doit assurer, à ses frais et pour toute la durée du contrat, le bâtiment envisagé contre tout risque d'incendie; cette assurance est à souscrire auprès d'une compagnie faisant partie du Comité des Assureurs Belges et pour la somme qui sera indiquée par la SNCB HOLDING, non compris les recours des voisins.

La police d'assurance doit contenir les clauses suivantes :

- a) l'assurance ne sera invalidée vis-à-vis de la SNCB HOLDING que le quinzième jour après que la compagnie d'assurance en aura donné avis à ladite société par lettre recommandée;
- b) la compagnie d'assurance renonce, sans aucune restriction à la règle de la proportionnalité en cas de sinistre pour les risques locatifs;
- c) l'assurance pourra être résiliée en tout temps moyennant un préavis de 15 jours, au cas où la compagnie d'assurances ou la présente police ne serait pas agréée par la SNCB HOLDING.
- d) l'assurance contiendra une clause selon laquelle l'assureur renonce à exercer tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre la SNCB HOLDING.

C. CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1

Conformément aux dispositions de l'article 12 des conditions générales, l'occupant est autorisé à maintenir un hangar de 77 m² et un abri de jardin de 6 m² sur le terrain représenté sous teinte rose au plan joint à la présente autorisation et à utiliser le reste de la superficie comme jardin d'agrément.

Article 2

L'occupant est autorisé, pendant la durée de l'occupation, à maintenir une clôture de 20,90 mètres courants, une dalle en béton et un mur de blocs et briques.

A la fin de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'occupant devra replacer une clôture à la limite du domaine de la SNCB Holding, démolir les constructions et en évacuer les éléments constitutifs en dehors du domaine de la SNCB Holding à ses frais, risques et périls exclusifs.

Article 3

L'occupant est responsable de toute pollution survenant de son fait ou ayant résulté d'une faute ou d'un manque de précaution de sa part. En cas de pollution, l'occupant s'engage à introduire un plan de réhabilitation conformément à l'article 3 [au 4° à 11° de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 24/06/1993 (M. B. 18/08/1993)], relatif à la taxation des déchets en R.W. Il assure le suivi conformément à ce même A.G.W. et en assume les coûts ainsi que ceux relatifs aux travaux de réhabilitation.

Article 4

Il est interdit (sauf dérogation reprise aux conditions particulières) sur les terrains de la SNCB Holding

1. de brûler des matériaux et déchets quelconques
2. de déverser, stocker, utiliser, manipuler, les produits repris ci-dessous
 - Mazout (chauffage, moteurs thermiques, ...)
 - Huiles non usagées (moteur, hydrauliques, ...)
 - Graisses non usagées (friction, ...)
 - Déchets dangereux (batteries usagées et les piles, les huiles de moteur usagées, les liquides hydrauliques usagés, les liquides de refroidissement usagés, les plaquettes de freins usagées à base d'amiante, les matières contaminées, entre autres, par des hydrocarbures ou des acides, les produits à base d'amiante, ...)
 - Produits chimiques tels que :
 - peintures
 - décapants
 - détergents
 - diluants
 - traitement (fongicide, lasures, ignifuges, anti-xylophages, hydrofuges)
 - Engrais naturels (fumier, fientes,...) et chimiques
 - Matériaux usagés non triés (Schreders)
3. de déverser des eaux usées
4. d'installer des installations mobiles utilisées à titre d'habitation permanente
5. de réaliser l'entretien de véhicules automoteurs dans le bâtiment ou sur les terrains SNCB Holding
6. d'installer des bulles à verre
7. d'entreposer des pneus
8. d'entreposer des véhicules même non immatriculés

Article 5

Les agents du groupe SNCB auront le droit, pour des raisons de service, de circuler sur le terrain mis à votre disposition. Par contre, si vous devez emprunter le domaine du chemin de fer pour atteindre ledit terrain, vous aurez soin, pour éviter d'être mis en contravention, de vous munir du double de la présente et de votre carte d'identité.

Article 6

Avant tout début d'exécution de travaux sur le bien occupé, l'occupant est tenu de se renseigner auprès des impétrants pour connaître l'emplacement exact des câbles et conduites qui traverseraient le terrain.

L'occupant sera tenu pour seul et unique responsable en cas de dégradation survenant à ces câbles et conduites par suite de ces travaux et de l'usage du bien.

Les agents des sociétés concernées auront libre accès à ces câbles et conduites, de jour comme de nuit, sans obligation de faire appel à quiconque étranger à ces sociétés.

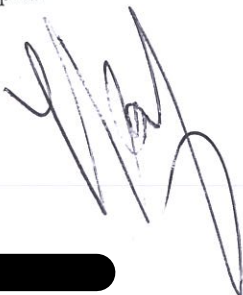
Article 7

L'occupant reconnaît avoir constaté, lors de la prise de possession des lieux, que le terrain, bien connu de lui, était nivelé et débarrassé de tous dépôts, décombres, etc.

Fait en double à Liège, le

10 AOUT 2012

l'occupant



pour la SNCB Holding



Mr Pierre Sergent
Dirigeant "Stations" - zone de Liège

