

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PRECAIRE

ENTRE :

Ci-après dénommée « **le Propriétaire** » ;

ET :

Ci-après dénommée « **l'Occupant** » ;

Le Propriétaire et l'Occupant étant désignés ensemble « **Les Parties** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet, emplacement et nature de la convention

1.1. Le Propriétaire autorise l'Occupant à occuper à titre temporaire et éminemment précaire un espace limité dénommé "les lieux occupés" sis

RUE BERCKMANS 55 au 1^{er} étage à 1060 SAINT-GILLES

1.2. Cette occupation est consentie uniquement à titre précaire. Le caractère précaire de cette occupation constitue l'élément essentiel de l'accord des parties, sans lequel ni le propriétaire, ni l'occupant ne se seraient obligés. La présente convention ne peut donc, en aucun cas, être assimilée à un bail et, en particulier, à un bail commercial qui tomberait sous l'application de la loi du 30 avril 1951.

1.3. A tout moment, le Propriétaire pourra demander à l'Occupant de partir. Ce dernier devra, après discussion avec le Propriétaire, libérer les lieux 3 mois après avoir reçu la

demande écrite.

1.4. L'occupation est autorisée uniquement dans le(s) but(s) suivant(s) :
Des réunions de travail

Article 2 – Entrée en vigueur

- 2.1. La présente convention prend cours le 1^{er} mars 2024 et se terminera le 29 février 2025.
- 2.2. L'Occupant s'engage à restituer les lieux à la date prévue au premier alinéa ci-avant. L'inexécution de cette obligation entraînera l'obligation pour lui de payer au Propriétaire une indemnité de 200 € par mois sans préjudice de tous autres dommages et intérêts et notamment de l'obligation pour l'Occupant dans de telles circonstances de rembourser au Propriétaire toute indemnité que ce dernier serait tenu de payer à des tiers, et sans préjudice du droit de faire procéder à son expulsion.

Article 3 – Indemnité d'occupation

L'occupation est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation de **200€ par mois + 50€ pour le chauffage, l'eau et l'électricité des communs**. Cette indemnité sera payée le 1^{er} de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} mars 2024. Électricité des lieux individuel

Article 4 – Caractère personnel de la présente convention et interdiction de cession

- 4.1. Les avantages que la présente convention confère à l'Occupant ne sont en aucun cas cessibles à un tiers. L'Occupant ne pourra plus s'en prévaloir si les conditions précisées au présent article ne sont plus remplies.
- 4.2. En raison du caractère particulier du contrat d'occupation précaire et temporaire et du caractère *intuitu personae* du droit concédé à l'occupant, ce dernier ne pourra en aucun cas céder ses droits, de quelque manière que ce soit, ni totalement, ni partiellement, ni conférer un droit quelconque et notamment un droit de location ou même de simple occupation sur la totalité ou une partie, fut-elle minime, des lieux objets de la présente convention.

Article 5 – Obligations des Parties

5.1. L'Occupant s'engage notamment à :

- occuper et entretenir les lieux paisiblement et en bon père de famille, selon sa destination, sans provoquer de nuisance ni de perturbation ni pour les voisins des lieux loués, ni pour l'immeuble proprement dit ;
- restituer les lieux conformément à l'article 2 du présent contrat ;
- à équiper la totalité des lieux qu'il occupe de tous les matériels et équipements requis en fonction de l'activité qu'il exerce et des impositions administratives sans pouvoir réclamer quelque intervention que ce soit à charge du Propriétaire.
- veiller à la couverture d'assurance des lieux le temps de l'occupation pour les risques liés à celle-ci conformément à l'article 7 du présent contrat ;
- payer l'indemnité d'occupation conformément à l'article 3
- à ne faire aucuns travaux sans le consentement écrit du Propriétaire. Tous embellissements et améliorations faits par l'Occupant resteront à son départ la propriété du Propriétaire sans que l'Occupant puisse réclamer quelque indemnité que ce soit ;
- à assurer le libre accès aux lieux occupés par le Propriétaire et ses préposés, mandataires, entrepreneurs, architectes et autres intervenants ;

5.2. Le Propriétaire s'engage notamment à :

- donner accès aux espaces mis à disposition ;

Article 6 – Résiliation

6.1. Les Parties disposent du droit de mettre fin à l'occupation moyennant un préavis de 2 mois à compter de sa notification écrite à l'autre partie par courrier recommandé.

6.2. Si l'Occupant manque gravement à ses obligations, le Propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis et sans qu'une indemnité de rupture ne puisse être réclamée par l'Occupant.

Article 7 – Assurance

L'Occupant sera tenu de se faire dûment assurer, pendant la durée de l'occupation, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts des eaux et le bris de glace. Il devra en plus s'assurer contre le recours des voisins. Il communiquera au Propriétaire, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

Article 8 – Aménagements et transformations

Néant

Article 9 - Etat des lieux d'entrée et entretien

9.1 Il sera dressé en début d'occupation et à sa sortie, entre les Parties.

9.2. L'Occupant reconnaît avoir reçu le bien (pièce avant et arrière) en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au Propriétaire. Le Propriétaire a le droit de facturer à l'Occupant les éventuels frais de remise en état. Ce bail précaire n'est pas pour la salle de bain ni la cuisine au même étage.

Article 10 - Compétence des tribunaux-élection de domicile

10.1 Toute contestation relative à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution de la présente convention, sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles.

10.2. Les parties déclarent faire élection de leur domicile, pour l'application de la présente concession, en leur siège social ou domicile respectif.

Fait à BRUXELLES le _____,

Pour le Propriétaire,

Pour l'Occupant,

Signature précédé de la mention « lu et approuvé ».

Les Parties déclarant être habilitées à signer le présent contrat.