

Avenant n°1

Entre les soussignés :

De première part, la Commune de Sombreffe, représentée par M. Philippe LECONTE, Bourgmestre, assisté de M. Thibaut NANIOT, Directeur général:

- en exécution d'une délibération du Conseil communal du 20/02/2017 ;
- en vertu de l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

dénommée ci-après « **La Commune** »

De seconde part, Le Comité colombophile « La Justice » représentée par Mr Patrick PAULUS, Président et Mme Pascale KINON, Secrétaire.

dénommé ci-après « **L'occupant** » ;

Il est préalablement exposé ce qui suit:

La Commune déclare être propriétaire de l'immeuble suivant :

Le Bâtiment communal sis rue Gustave Fiévet, n°1 à 5140 Sombreffe cadastré 1^{ère} division, section G, n°139 v2.

Le présent avenant n°1 vise à mettre à jour la convention d'occupation du bâtiment datant du 1^{er} janvier 1985.

Ceci étant exposé, il est convenu et accepté ce qui suit :

Article 1 :

De modifier l'article 1 de la convention de 1985 comme suit :

La Commune autorise le preneur qui l'accepte le bien immobilier ci-après :

Un immeuble sis à Sombreffe, rue Gustave Fiévet, n°1/B, bâtiment communal à usage d'entrepôt, **cadastré 1^{ère} division, section G, n°139 v2, d'une contenance de 86 centiares** ; immeuble que le preneur déclare connaître avant l'entrée en jouissance.

Article 2 :

De remplacer les termes « le preneur » par « **l'occupant** » aux articles 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 ainsi qu'à la mention de la signature de la convention.

Article 3 :

De modifier l'article 2 de la convention de 1985 comme suit :

L'occupation est consentie à usage **d'activités du club colombophile**. Le preneur ne pourra changer cette destination sans le consentement exprès et écrit de la Commune.

L'occupant agira comme gérant libre et n'étant en aucun cas lié à la Commune par un contrat d'emploi.

L'occupant assure la gestion du bien mis à disposition.

L'occupant doit se conformer à toutes prescriptions légales, réglementaires et administratives imposées en matière de débit de boissons, et d'une manière générale, à celles qui sont imposées aux personnes morales.

L'occupant supporte lui-même toutes les taxes, redevances et impositions, de quelque nature que ce soit, résultant de l'exploitation du bien (sabam, télédistribution, immondices, etc.).

L'occupant s'engage à jouir du bien en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les riverains dans le respect du règlement général de police.

L'occupant s'engage à gérer le bien en veillant à favoriser au maximum les économies (chauffage, éclairage, eau) et à éviter les excès de toute nature.

L'occupant n'est pas autorisé, dans le cadre de l'occupation qui lui est confiée, à vendre les articles dont la désignation suit :

- les boissons spiritueuses de plus de 6° plato
- les cigares, cigarettes et autres dérivés du tabac

Article 4 :

De modifier l'article 3 de la convention de 1985 comme suit :

(...)

Ce contrat est consenti pour une durée **indéterminée**.

Article 5 :

De modifier l'article 4 de la convention de 1985 comme suit :

Cette location est consentie pour le prix mensuel de 125,00 €, loyer lié à l'indice des prix à la consommation, ~~et en raison de l'état de vétusté du bâtiment, à la condition expresse que le locataire ne pourra à aucun moment exiger de la Commune des travaux de restauration des toitures, gouttières, murs, portes et châssis, l'état du bâtiment étant bien connu du preneur.~~

Le loyer est payable mensuellement, au plus tard le dernier jour du mois, au compte BE78 0910 0053 9286 de la Commune de Sombreffe (via ordre de paiement).

Le loyer fera l'objet d'une indexation annuelle calculée, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, en fonction de l'indice des prix à la consommation, suivant la formule « (loyer de base x nouvel indice)/indice de base » (base 2013).

Pour l'application de cette formule, il est entendu que :

- L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion de la convention
- L'indice nouveau est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

Comme prévu dans le Code civil, la Commune, en sa qualité de propriétaire, prend en charge les grosses réparations à effectuer à la structure du bien mis à disposition, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, les peintures et menuiseries extérieures, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis, pour autant que celles-ci ne soient pas la conséquence d'une négligence de l'occupant de respecter ses obligations

ou qu'ils puissent lui être attribués comme conséquence de son fait, de sa faute ou de sa négligence.

La Commune prend à son compte toutes les taxes, redevances et impositions émanant de l'Etat, la Province, la Région ou la Commune, à l'exception de celles résultant de l'exploitation du bien, telles que prévues à l'article 2.

Article 6 :

De modifier l'article 7 comme suit :

La Commune, en tant que propriétaire du bien, souscrit une assurance dégâts matériels "incendie et périls connexes" pour la totalité de celui-ci. La Commune renonce aux recours qu'elle serait éventuellement en droit d'exercer, en cas de sinistre, contre l'occupant, le cas de malveillance excepté et à moins que l'occupant n'ait fait garantir sa responsabilité. L'occupant s'engage à assurer lui-même ses biens meubles le cas échéant.

Article 7 :

De modifier l'article 13 comme suit :

L'occupant supportera intégralement les diverses charges de fonctionnement (téléphonie, électricité, eau, gaz, etc.) ainsi que la location des compteurs.

Article 8 :

D'ajouter un article 14 formulé comme suit :

La Commune se réserve le droit d'utiliser le bâtiment sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à cette dernière par l'occupant, dans les cas suivants :

A. Sans préavis :

Catastrophe naturelle ou autre événement similaire sur réquisition du Bourgmestre

Le local sera géré par la Commune, avec un inventaire contradictoire et paiement au prix coûtant des marchandises. Pour ces utilisations, aucun frais de fonctionnement ne pourra être réclamé.

B. Avec préavis de trente jours :

Les activités organisées par la Commune (exemple : fancy-fair, jumelage, réception officielle, exposition, spectacle, plaine de jeux, la fête des sports, etc.) se feront en partenariat avec l'occupant.

C. Avec préavis de soixante jours :

Les activités organisées par des tiers.

Ce droit est limité par la priorité donnée pour les activités visées ci-avant au point B.

Les demandes d'organisation des tiers seront introduites concomitamment auprès du Collège communal, seul habilité à autoriser ces activités.

Les tiers s'engagent à gérer le local en rétribuant à l'occupant un droit d'occupation équivalent à 20 % du chiffre d'affaires réalisé.

Les tiers visés au point C interviendront dans les frais de fonctionnement de l'occupant suivant les modalités suivantes :

- Paiement au coût réel des frais de fonctionnement (électricité, eau, téléphone et mazout de chauffage) suivant le relevé des compteurs.
- Dépôt d'une caution de 100 euros en espèce dans les mains de l'occupant.
- Nettoyage par le tiers et en cas de non-respect une somme forfaitaire de 100 euros sera réclamée par l'occupant.
- Les frais de remise en état des dégâts constatés lors de l'inventaire contradictoire incomberont aux tiers.

Article 9 :

D'ajouter un article 15 formulé comme suit :

Article 15 : Compétence en cas de litige

Tout litige relatif à l'application du présent contrat relève de la compétence exclusive des cours et des tribunaux de Namur.

Fait à Sombreffe, le 21/02/2017

Le Directeur général,
Thibaut NANIOT

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,
Philippe LÉCONTE

Pour l'occupant,

La Secrétaire,
Pascale KINON

Le Président,
Patrick PAULUS