

# CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE

Immeuble sis Rue de Koninck 38 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**Entre :** **citydev.brussels**, organisme d'intérêt public, statutairement dénommé Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (S.D.R.B.), RPM 0215.984.554, dont le siège social est sis rue Gabrielle Petit 6 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999 (*M.B.*, 5 février 2000), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 (*M.B.*, 29 juillet 1999), ici représentée par **Monsieur Benjamin Cadranel**, administrateur général, en vertu d'un acte de délégation de signature, reçu par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles, le 14 septembre 2020.

dénommée ci-après « **citydev.brussels** »,

**Et** **Deux euros 50**, association sans but lucratif, RPM 0782.290.251, dont le siège social est sis rue de Monténégro 37A, ici représentée par **Monsieur Léo Liotard**, président,

dénommée ci-après « **le Bénéficiaire** » ou « **l'ASBL Gérante** »

**Et** **la Commune de Molenbeek-Saint-Jean**, dont l'hôtel communal est sis 1080 Bruxelles, Rue du Comte de Flandre, 20, ici représentée par **Madame Catherine Moureaux**, Bourgmestre et **Madame Marijke Aelbrecht**, Secrétaire communal f.f. agissant en exécution de la délibération adoptée par le Conseil communal en séance et en vertu des articles 109 et 110 de la Nouvelle Loi communale,

dénommée ci-après « **La Commune** »,

**Et** **Plateforme Citoyenne de Soutien aux réfugiés**, connue également sous le nom de BxlRefugees, association sans but lucratif, RPM 0642.848.494, dont le siège social est sis Rue Royale 215, 1210 Bruxelles,

ici représenté par **Monsieur Mehdi Kassou**, directeur aux opérations,

dénommée ci-après « **L'ASBL Soutien** »

## **IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

La Déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune pour la législature 2019-2024 prévoit que « le Gouvernement veillera à se concerter avec le Gouvernement fédéral pour une prise en charge digne des publics migrants sur son territoire ».

Ces dernières années, la Région a contribué au financement de plusieurs dispositifs destinés à accueillir et orienter ce public parmi lesquels le Hub Humanitaire, La Porte d'Ulysse, ainsi que la mise en place d'une capacité d'accueil spécifique assurée par le New Samusocial et la Croix rouge.

De surcroît, citydev.brussels, dans le cadre de son contrat de gestion pour les années 2021-2025, s'est vue confier par la Région au titre de missions déléguées (article 50 et 51) les missions de guichet des occupations temporaires et de facilitateur immobilier pour l'accueil des migrants.

Ces deux missions se rencontrent dans le cadre de la présente convention de mise à disposition d'immeuble.

Le bâtiment, dit BAT (British American Tobacco), occupé par l'ASBL Gérante fait l'objet d'un réaménagement prochain en vue d'y développer :

- 93 logements conventionnés, soit 13.134 m<sup>2</sup> bruts hors-sol (hors terrasses) ;
- 130 m<sup>2</sup> bruts hors-sol dédiés à un commerce ou un équipement ;
- 253 emplacements pour vélos ;
- 76 emplacements de parkings en sous-sol.

Le début du chantier était programmé pour le second quadrimestre 2022, et la convention précédente finissait au 30 mars 2022. Au vu de la situation actuelle et des difficultés à trouver des espaces de logements d'urgence, citydev a retardé le début de son chantier pour pouvoir prolonger l'occupation de 17 mois, à condition que les études préalables prévues puissent se dérouler dans le bâtiment.

L'ASBL Chance for Humanities était signataire de la précédente convention, mais ne souhaitant plus être à la gestion de l'occupation, c'est l'ASBL Deux euros 50 qui reprend la gestion opérationnelle de la prolongation et signe la présente convention en tant qu'ASBL Gérante. L'ASBL Chance for Humanities sera mentionnée dans cette convention en tant que : « ASBL sortante »

Une précédente convention a déjà été signée entre citydev.brussels et l'ASBL sortante. Le cabinet du ministre-président Rudi Vervoort a accordé des subsides à l'ASBL sortante pour la gestion du bâtiment. Le cabinet a souhaité qu'il y ait un organe de gestion public intervenant entre le cabinet et l'ASBL sortante pour la distribution des subsides. Pour cette raison, la précédente et la présente conventions incluent la commune.

Un nouveau subside a été accordé pour la fin de l'occupation. Le cabinet Vervoort souhaitant qu'il y ait un intermédiaire expérimenté pour la réception et

les dépenses de ces subsides, c'est la Plateforme Citoyenne (ASBL Soutien) qui a été imaginée pour ce rôle d'intermédiaire, et est donc signataire de la présente convention.

Le chantier de citydev.brussels a pris du retard et devrait démarrer le 1<sup>er</sup> septembre 2023. Au vu du contexte actuel, et de la difficulté de trouver un espace d'accueil, l'occupation temporaire du bâtiment est prolongée jusqu'à la date mentionnée dans l'article 5.

## **IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :**

### **1 Objet de l'occupation**

citydev.brussels met à disposition du Bénéficiaire le bâtiment D sis rue de Koninck 38 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean (ci-après « le Bien »). La parcelle sur laquelle est érigée le bâtiment D est cadastrée à Molenbeek-Saint-Jean, 4<sup>ème</sup> division, section C, N°215-C2.

Le Bien est un bâtiment administratif qui se déploie essentiellement le long de la rue Van Kalck. Il comporte un rez-de-chaussée, trois étages et est doté de caves en sous-sol ainsi que d'un local technique en toiture. Un jardin privatif et un parking de 40 emplacements lui sont entièrement attribués.

Le Bien et ses parkings sont mis à disposition par citydev.brussels afin d'accueillir 240 migrants, dans le respect des termes du présent contrat et avec une attention toute particulière aux articles 5 et 9 ci-après. Ce nombre de personnes a été établi par le Siamu, comme stipulé dans le rapport en annexe.

Le Bien est dans un état bien connu du Bénéficiaire.

### **2 Destination des lieux - Activités**

Le Bénéficiaire utilisera le bien comme centre d'accueil temporaire pour personnes migrantes c'est-à-dire :

#### **Description de l'activité :**

- Organiser les services d'hébergement de nuit du public cible<sup>1</sup> sur Bruxelles  
7/ 7

Idéfinit comme suit :

- Hommes isolés, majeurs, en situation de migration, arrivés récemment en Belgique et rendus vulnérables par cette arrivée récente sur le territoire et la méconnaissance des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'orientation;
- Hommes isolés, majeurs, dont l'absence de statut administratif (sans-papiers) empêche l'accès aux structures existantes d'accueil ou d'hébergement et les prive du droit à l'installation, au travail et au logement
- Hommes isolés, majeurs, souhaitant s'installer en Belgique et ayant entamé une ou plusieurs procédures de régularisation (loi de 1980, 9bis/9ter)
- Hommes isolés, majeurs, souhaitant demander la protection de la Belgique (asile, demande de protection internationale), mais étant empêchés d'accéder au dispositif fédéral (saturé)
- Hommes isolés, majeurs, ayant introduit une demande d'asile et étant sous le coup de la procédure « dublin » mais avec impossibilité de retour vers le pays d'entrée en Europe (Italie, Grèce, Espagne, etc.)
- Sans-abris intra ou extra-européens avec ancrage durable à Bruxelles nécessitant un travail d'accompagnement social visant une réinsertion socio-économique

- Alimentation : les repas garantissant l'équilibre nutritionnel, rencontrant les besoins en calorie d'une journée et respectant au mieux les convictions des personnes.
- Hygiène : les sanitaires et les salles d'eau sont accessibles au public cible de sorte que les personnes puissent se laver chaque jour<sup>2\*</sup>
- Orienter, quand nécessaire, vers une solution adaptée au sein du réseau de partenaires ou vers le HUB Humanitaire pour les questions psycho-médico-sociales et matérielles.
- L'ASBL Gérante organise des activités de divertissement, sportives ou culturelles pour les résidents de sorte que chacun ait au minimum accès à deux heures de divertissement par semaine, si possible dans une langue accessible.
- L'ASBL Gérante facilite la participation des personnes hébergées à la vie locale, via les différents clubs, cercles et autres activités proposées dans le quartier.
- Chaque personne hébergée doit se sentir en sécurité dans sa relation aux autres résidents. Une attention particulière sera donnée aux personnes que le contexte de précarité et de dépendance vulnérabilise.
- L'ASBL Gérante prend des mesures proactives de détection des situations problématiques ou présentant une menace potentielle pour les personnes ayant une orientation sexuelle minoritaire, et toute autre situation pouvant potentiellement soit être stigmatisée, soit être exploitée.
- L'ASBL Gérante offre un lieu où dormir en sécurité loin des menaces extérieures liées à l'errance.
- L'ASBL Gérante définit les règles de comportement à respecter par les résidents pour garantir l'hygiène générale du lieu et assurer la santé de tous.
- L'ASBL Gérante assure la publicité et fait respecter le règlement d'ordre intérieur, lui-même conforme aux exigences légales.

**Cette destination des lieux est une condition essentielle de la mise à disposition de l'immeuble. Toute modification de la destination des lieux est soumise à autorisation préalable de citydev.brussels, qui demandera une validation par la Région. citydev.brussels relayera en comité de suivi les modifications autorisées.**

La neutralité religieuse de la Région est également un élément essentiel de la convention. C'est pourquoi, toute pratique et activité religieuse sortant de la pratique individuelle, de même que toute activité politique, toute activité illicite et/ou polluante, est interdite.

Toute activité incompatible avec la nature du bien est interdite. Si le Bénéficiaire souhaite exercer d'autres activités que celles mentionnées à l'article 2,

---

<sup>2</sup> à conditionner à l'octroi rapide de subventionnement ou, à minima, à un accord formel permettant à l'ASBL soutien de rechercher de la trésorerie

citydev.brussels doit les agréer préalablement en s'assurant également de l'accord préalable de la Région.

Le Bénéficiaire veille à ce que les activités soient le moins génératrices possible de nuisances pour le voisinage.

Le Bénéficiaire organise la venue de ses visiteurs de manière à gêner le moins possible l'occupation du site. A cette fin, L'ASBL Gérante assure une présence de 9h à 18h, 7 jours sur 7 et certains jours de 9h à 22h afin d'organiser les entrées et sorties du centre et gérer le registre des présences, sous condition de l'octroi rapide de subventionnement ou, à minima, à un accord formel permettant à l'ASBL Soutien de rechercher de la trésorerie.

En aucun cas, les lieux ne pourront servir de domicile ou être utilisés pour l'exercice d'un commerce de détail de sorte que la présente convention ne constituera jamais un bail de résidence principale régi par la loi du 20 février 1991, ou un bail commercial au sens de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951.

La domiciliation dans les lieux est, conformément à l'alinéa précédent, strictement interdite. L'occupation pourra être considérée comme une résidence secondaire et transitoire.

### **3 Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi au plus tard dans les 15 jours calendrier suivant la signature de la présente convention. L'état des lieux d'entrée sera annexé à la présente convention et en fera partie intégrante.

A l'expiration de l'occupation, un état des lieux de sortie sera réalisé, pour lequel l'état des lieux prévu à l'alinéa qui précède fera foi.

### **4 Du Comité de suivi**

Le Comité se compose de citydev.brussels, de la police, de la commune, de l'ASBL Gérante et de l'ASBL Soutien.

Les réunions du Comité sont organisées et présidées par citydev.brussels. Elles seront organisées autant de fois que nécessaire et en tenant compte du planning de l'occupation par l'ASBL Gérante ainsi que des échéances reprises dans les PV de réunion et au minimum une fois par trimestre.

Les décisions du Comité se prennent par consensus. Un ordre du jour reprendra la liste des décisions qui devront être prises pendant la réunion. Les parties s'engagent à respecter les échéances administratives reprises dans les PV de réunion.

citydev.brussels est chargé de la rédaction et de la distribution des PV des réunions du Comité.

### **5 Durée**

Cette mise à disposition est consentie au Bénéficiaire jusqu'au 31 juillet 2023.

Chaque partie pourra mettre fin à cette convention à tout moment sur notification d'un préavis de trois mois par lettre recommandée. Le délai est calculé à partir de la date de l'envoi du courrier, le cachet de la poste faisant foi.

La présente convention ne peut pas être renouvelée par tacite reconduction.

Elle ne pourra en aucun cas dépasser le terme de l'occupation précaire, ce qui met automatiquement un terme, sans délai et sans indemnité, à la présente convention.

Afin de garantir la sortie au 31 juillet 2023, l'ASBL Gérante continuera à faire des recherches de solutions pour la relocalisation des occupants du site et partagera l'état d'avancement des recherches.

À partir du 1er juin 2023, un planning de déménagement sera mis en place par l'ASBL Gérante pour organiser la libération des lieux et des réunions hebdomadaires seront organisées par citydev.brussels afin de suivre le bon déroulement de ce déménagement.

Tout dépassement du délai d'occupation de nature à générer un dommage à citydev.brussels, engage la responsabilité de l'ASBL Gérante conformément au droit commun.

## **6 Indemnité**

La mise à disposition est consentie gratuitement.

## **7 Charges et taxes**

Le présent article, sans être exhaustif, assure une répartition des charges, taxes et travaux liés à l'utilisation et de jouissance du bien. Ils portent sur les réparations dites 'locatives' et les grosses réparations nécessaires à la bonne maintenance et utilisation du bien.

Sont à charge de citydev.brussels uniquement :

- Les impôts et taxes suivants: précompte immobilier, taxe communale bureaux, taxe communale parkings, taxe régionale, taxe permis d'environnement 1A et 1B ;
- L'assurance incendie du bâtiment propriétaire

Sont notamment à charge de l'ASBL Soutien en collaboration avec l'ASBL gérante:

- Les consommations : électricité, gaz et eau.
- Les contrats de maintenance nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment ;
- L'assurance occupant (contenu et responsabilité civile locative)
- Tous les frais liés aux travaux d'aménagements;
- Tous les frais et les charges liés à la mise à disposition du bien, quels qu'en soient la cause (vétusté dont le Bénéficiaire est responsable, force majeure, sinistre dont le Bénéficiaire est responsable, vandalisme...);
- La sécurisation des accès au bâtiment ;
- L'éradication des nuisibles, le cas échéant ;

- Le nettoyage (intérieur/extérieur) ;
- ...

La liste ci-dessus n'étant pas exhaustive, sont à charge de l'ASBL Soutien en collaboration avec l'ASBL Gérante, tous les frais et charges liés à la mise à disposition du bien.

Sont à charge de la commune :

- La Prise en charge du Contrat avec Bruxelles-Propreté du 1er janvier 2021 à la fin de l'occupation de l'ASBL Soutien fixée au 31 juillet 2023 et ce, dans les limites des montants budgétisés et plafonnés à 1.000 € par mois d'occupation (mise à disposition de bennes noires, containers pour déchets résiduels, poubelles jaunes et bleues et ramassage hebdomadaire).

Les amendes liées à la mise à disposition/activités du Bénéficiaire liées au non-respect des réglementations en vigueur seront à charge du Bénéficiaire.

## **8 Usage, entretien et travaux**

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir le bien occupé et à en user en personne normalement prudente et diligente. Ceci implique, entre autres, de maintenir les lieux dans un état de salubrité et d'hygiène à un niveau communément acceptable.

Le Bénéficiaire s'engage à préserver le matériel du propriétaire entreposé dans les lieux et dont une liste sera fournie à l'ASBL Gérante.

La surveillance et la sécurité du bien sont à charge du Bénéficiaire.

Le cas échéant le Bénéficiaire est tenu de subir les travaux généralement quelconques, que ce soit des réparations, de l'aménagement ou d'autres travaux. citydev.brussels ne s'engage nullement à une quelconque réfection de l'immeuble mis à disposition.

Tous les travaux modificatifs effectués dans les lieux par le Bénéficiaire doivent être approuvés au préalable par citydev.brussels, qui s'assurera d'un accord de la Région. Le Bénéficiaire pourra seulement effectuer des travaux avec l'accord préalable et écrit de citydev.brussels et leur validation en comité de suivi. citydev.brussels répond au Bénéficiaire dans un délai de 10 jours ouvrables après réception de la demande écrite. Dans le cas où elle n'aurait pas répondu au terme de la période de 10 jours susdits, les dits travaux sont réputés être acceptés tacitement.

Il est convenu que le Bénéficiaire est tenu de supporter à ses frais tous les travaux d'aménagements, de transformations, d'embellissements, les travaux de reconstruction ou de réparation en cas de sinistre dont le Bénéficiaire est responsable.

Tous travaux non autorisés réalisés par le Bénéficiaire entravant le fonctionnement des installations existantes, générant des nuisances ou mettant en péril la sécurité du bâtiment devront être démantelés et remis en pristin état par l'ASBL Gérante.

Par dérogation à ce qui précède, les travaux urgents ne nécessitent pas d'accord préalable de la part de citydev.brussels et feront l'objet d'une simple information. Par travaux urgent, il est entendu des travaux non prévisibles, justifiés par la sécurité ou par la sauvegarde des personnes ou des biens, ou encore en cas de force majeure au sens juridique du terme.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, les responsabilités du gardien de la chose incombent à l'ASBL Gérante.

## **9 Autorisations administratives**

L'ASBL Gérante s'engage à mettre en œuvre et à respecter les recommandations de l'avis SIAMU pour l'accueil de migrants.

L'ASBL Gérante s'engage à faire toutes les démarches administratives et obtenir toutes les autorisations nécessaires afin d'accueillir les migrants dans le bâtiment.

Préalablement à toute activité, travaux ou événement, le Bénéficiaire est tenu d'obtenir tous les permis nécessaires à la destination des lieux (réseaux routiers, SIAMU, commune, vie privée, AFSCA...).

## **10 Accessibilité**

Il est expressément convenu que le Bénéficiaire garantit l'accès à citydev.brussels, à la commune, ou tout sous-traitant de citydev.brussels ou de la commune, dans le cadre de toutes les études afférentes au redéveloppement du site ou de la mesure du bon déroulement de l'occupation.

Les représentants de citydev.brussels ou de la commune peuvent à tout moment, moyennant l'envoi d'un e-mail vers l'adresse "[deuxeuros50@gmail.com](mailto:deuxeuros50@gmail.com)" 24h avant la visite, accéder au bien aux conditions fixées par le Bénéficiaire.

Les représentants de citydev.brussels ou de la commune devront se plier aux protocoles de l'ASBL Gérante et n'auront accès aux espaces d'hébergement, de restauration et de préparation des repas, que moyennant l'accord de l'ASBL Gérante.

La condition de citydev.brussels pour la prolongation de l'occupation est que les études prévues dans le bâtiment pour la préparation du chantier puisse se dérouler malgré la présence d'occupants. L'ASBL Gérante se coordonnera avec citydev.brussels pour donner l'accès aux prestataires réalisant les études.

## **11 Assurances**

Le Propriétaire déclare avoir souscrit pour le bien donné en location une assurance incendie du type Police Patrimoine conditions « Tous Risques Sauf ». Le contrat d'assurance en vigueur est formé par les conditions générales Assuralia et les conditions particulières prévoyant notamment les couvertures contre les risques électriques et contre les catastrophes naturelles. En cas de besoin et sur simple demande les ASBL Gérante et Soutien pourront toujours obtenir copie de la police et des conditions y relatives. Toutes demandes y relatives devras être introduites par courriel et adressées à



[insurance@citydev.brussels](mailto:insurance@citydev.brussels). La police d'assurance incendie & périls connexes est frappée contractuellement d'une franchise générale fixée actuellement à 1000EUR par sinistre. Prise en charge de cette franchise dans les cas suivants :

<b>Entité</b>	<b>Responsabilité</b>	<b>A charge</b>
<b>ASBL Gérante</b>	<b>Oui</b>	<b>100%</b>
<b>Propriétaire</b>	<b>Oui</b>	<b>100%</b>
<b>Propriétaire/ASBL Gérante</b>	<b>Non déterminée</b>	<b>50%/50%</b>

#### NOTA BENE

Dans la mesure où en cas de sinistre le montant du dommage est d'une part inférieure à la franchise ou si d'autre part la compagnie exclue l'indemnisation du préjudice, il appartiendra à l'ASBL Gérante de prendre à sa charge le montant relatif à la réparation ou au remplacement des éléments endommagés. En cas de sinistre ou la responsabilité de sous-occupants (public réfugié hébergé) serait engagée, l'ASBL Gérante demeure le seul interlocuteur et/ou bénéficiaire dans le règlement des sinistres.

Les conditions particulières prévoient également que l'assureur abandonne tout recours qu'il serait en droit d'exercer à titre subrogatoire contre tout occupant, le cas de malveillance excepté et à moins que les intéressés n'aient fait garantir leur responsabilité. Il s'agit en l'occurrence d'abandon de recours réciproque.

Les conditions particulières prévoient également que le recours des tiers dont mention aux conditions générales est étendu en faveur des bénéficiaires de l'abandon de recours stipulé en conditions particulières dudit contrat.

#### NOTA BENE

Sur simple présentation d'une déclaration de créance, conformément aux conditions énoncées ci-après, il appartiendra à l'ASBL Gérante de rembourser au Propriétaire le prorata de prime d'assurance en vertu de la garantie « abandon de recours ».

Ainsi, en cas de refacturation, le taux base qui serait retenu aux conditions tarifaires valables entre 07/2019-06/2023 s'élèverait 0,08‰ à majorer des taxes et cotisations fixées légalement à 6,5% (FH).

Les paramètres énoncés ci-après détermineront le calcul prorata temporis de la prime :

- La surface occupée
- La nature de l'activité de l'ASBL Gérante (si aggravation du risque)
- L'indice (ABEX - indice de référence) de la période en cours

#### **Site «LAVOISIERCity - partie BAT »**

(Ct) Capital total assuré - souscription : 11500000€ (déterminé par Cie)

Indice référence/souscription : 868 ABEX

Indice référence/actuelle (mois/année) :954 ABEX

(Ca) Capital total assuré suivant Abex :12639400.93 €

(St) Surface totale : +6000m<sup>2</sup> (source rapport expertise)

(So) Surface occupée : 100% (suivant convention)

(Ca<sup>2</sup>) Capital assuré suivant m<sup>2</sup> occupés :12639400.93 € (Abex)

(Tc) Taxes & cotisations :!!!!exonération sur taxe d'abonnement 9.25% !!!

(FH) Fonds Handicapés = 6.5% (base légale)

(Qp) Quote-part : prime à refacturer (prorata temporis + m<sup>2</sup>)

La formule applicable au calcul de la prime annuelle est la suivante:  **$Qp = \frac{Ca}{St} * So + FH$**

Ainsi dans le cas de l'occupation et fonction des paramètres dont question la quote-part de prime nette réclamée au prorata de la surface occupée s'élève à **1076.88 € (ABEX 954)**

#### NOTA BENE

1/L'indice ABEX évolue tous les 6 mois

2/ Le Propriétaire est un Pouvoir public. Sa personnalité juridique l'oblige à respecter la loi sur les marchés publics et donc de devoir consulter le marché tous les 48 mois avec comme conséquence une possible modification des franchises et des taux ci-avant annoncées.

En cas de modifications, les intéressés seront avertis dans les meilleurs délais.

De son côté, l'ASBL Soutien fera assurer à ses frais, par une compagnie d'assurances ayant son siège social en Belgique et pour un montant suffisant les couvertures suivantes :

1. Une assurance incendie garantissant son contenu (objets mobiliers/son matériel)
2. Une assurance Responsabilité Civile couvrant la responsabilité de l'ASBL Gérante, ses membres, ses administrateurs et ses bénévoles vis-à-vis de tiers (art. 1382 et suivants du Code Civil)
3. Une assurance Responsabilité Objective en cas d'incendie ou d'explosions (AR 30/08/1991)

Dès la signature de la présente ou à la première demande l'ASBL Soutien remettra au Propriétaire les éléments attestant des couvertures requises ainsi que toutes preuves attestant le paiement des primes.

A chaque nouvelle période, le Propriétaire de demander à l'ASBL Soutien la/les preuve(s) de paiement relative(s) aux assurances souscrites dans le cadre de ladite occupation .

## **12 Servitudes**

Le bien est mis à disposition avec toutes les servitudes connues et inconnues, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé.

## **13 Cession**

La présente convention ne peut pas être cédée.

## **14 Responsabilité**

Le Bénéficiaire s'engage à n'exercer aucun recours contre citydev.brussels en cas de vol, perte ou dégradation de matériel et des instruments entreposés dans le bâtiment durant la durée de la mise à disposition ; il fera son affaire d'une éventuelle assurance de ces instruments et matériel.

Pour rappel, l'ASBL Gérante est gardienne de la chose.

## **15 Fin de la mise à disposition**

En fin de mise à disposition, le Bénéficiaire rendra le bien vide de tout matériel et de tout détritrus, dans un état identique à celui dans lequel il l'a reçu, sauf les éventuels travaux réalisés avec l'accord de citydev.brussels dans le cadre de sa mission déléguée, que citydev.brussels souhaitera maintenir. Ceux-ci seront acquis sans frais. A la demande de citydev.brussels, le Bénéficiaire clôturera les compteurs à ses frais. Si le bien n'est pas entièrement vide, citydev.brussels a le droit de le faire vider par un professionnel aux frais du Bénéficiaire.

Un mois avant la fin de la mise à disposition, les parties visiteront les lieux suivant les termes de l'article 4, ensemble à une ou plusieurs date(s) convenue(s) entre elles, afin de pouvoir vérifier que les obligations reprises dans la présente convention soient remplies.

## **16 Litiges**

En cas de litige, les Cours et Tribunaux de Bruxelles siégeant en français seront exclusivement compétents.

## **17 Election de domicile**

Toutes les parties font élection de domicile à l'adresse de leur siège social.

## **18. Implication de la Commune**

Les factures d'eau, de gaz et d'électricité payées par citydev.brussels depuis le début de l'occupation jusqu'à la reprise des compteurs à sa charge par l'ASBL

sortante, à savoir l'ASBL Chance for Humanity, seront refacturées sous forme de déclaration de créance à la commune sur le compte BE60 0910 0016 9070 pour autant qu'elles concernent la période comprise entre le 1<sup>er</sup> février 2021 et le 31 mars 2022 et ce, conformément au subside perçu par la commune à cette fin.

La Commune, garante de la sécurité publique aux alentours du site, souhaite être tenue informée des éventuelles difficultés et reste disponible en termes de prévention et de sécurité.

Elle mettra à disposition une personne de référence en charge de la coordination et employée à mi-temps, à partir du mois de janvier 2023, sous réserve de percevoir un subside de la part de la Région, soit une personne sur laquelle les gestionnaires du site peuvent s'appuyer pour obtenir des informations relatives à la Commune, à son tissu associatif et pour accompagner la gestion des relations avec les riverains et ce, dans le respect des règles édictées par le RGPD.

## 19. Contacts

Pour citydev.brussels :	Didier Ledocte : <a href="mailto:dledocte@citydev.brussels">dledocte@citydev.brussels</a>
Pour L'ASBL Gérante :	Fabrice Dupuy : <a href="mailto:deuxeuros50@gmail.com">deuxeuros50@gmail.com</a>
Pour la Commune :	Nathalie Philippart : <a href="mailto:nphilippart@molenbeek.irisnet.be">nphilippart@molenbeek.irisnet.be</a>
Pour la Plateforme citoyenne :	Mehdi Kassou: <a href="mailto:direction@bxlrefugees.be">direction@bxlrefugees.be</a> et Catherine Flaba : <a href="mailto:daf@bxlrefugees.be">daf@bxlrefugees.be</a>

Fait en autant d'exemplaires que de parties à Bruxelles, le 30 novembre 2022, chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

pour **citydev.brussels**

**Benjamin Cadranel**  
*Administrateur général*

**Léo Liotard**  
*Président*

pour **Deux euros 50 ASBL**

pour la **Commune de Molenbeek**

---

**Catherine Moureaux**  
*Bourgmestre*

---

**G Marijke Aelbrecht**  
*Secrétaire communal f.f.*

pour la **Plateforme Citoyenne**

---

**Mehdi Kassou**  
*Directeur aux opérations*