

**CONVENTION D'OCCUPATION RELATIVE À DEUX PARCELLES DE TERRAIN SISES
RUE DES CHARDONNERETS À 4100 SERAING.**

Entre les soussignés,

de première part, la société à responsabilité limitée « **LA MAISON SÉRÉSIENNE** », ayant son siège social à 4100 SERAING, Place des Verriers 11, sous le numéro d'entreprise BE 0403.964.913., ici représentée par :

- [REDACTED], Directrice-Gérante,

- [REDACTED], Président

Agissant en exécution de la délibération du conseil d'administration du2025

Ci-après dénommée « la propriétaire »

ET

d'autre part, la **VILLE DE SERAING**, dont le siège est situé Place Communale, 8 à 4100 SERAING, ici représentée par :

- Madame Déborah GERADON, Bourgmestre,

- Monsieur Bruno ADAM, Directeur général,

Agissant en vertu de la délibération n° du conseil communal du 17 février 2025.

Ci-après dénommée « la preneuse »

EXPOSE PREALABLE :

Par convention du 26 janvier 1999, la société à responsabilité limitée « LA MAISON SÉRÉSIENNE » a mis à disposition de la Ville de SERAING une parcelle située rue des Chardonnerets cadastrée ou l'ayant été section E n°703W4P0000 à SERAING, à l'effet d'y installer une infrastructure socio-sportive de quartier.

Ladite convention avait été conclue à titre gratuit, pour une période de 20 ans à dater de la fin des travaux.

La Ville souhaitant étendre le périmètre de l'infrastructure, il convient de rédiger une nouvelle convention d'occupation afin de prendre en considération la parcelle située rue des Chardonnerets cadastrée ou l'ayant été section E n°703V4P0000 à SERAING.

S'agissant d'un espace accessible au public (plaine de jeux), il est nécessaire qu'il soit correctement aménagé, éclairé et entretenu, par conséquent la présente convention a donc pour objet de mettre les parcelles de terrain évoquées ci-dessus à disposition de la Ville de SERAING, afin de lui permettre de les aménager et de les entretenir.

**COMPLEMENTAIREMENT A CE QUI VIENT D'ETRE EXPOSE, IL EST CONVENU CE
QUI SUIT :**

ARTICLE 1.- Désignation du bien.

La propriétaire met à la disposition de la preneuse, qui accepte, le bien suivant :

- Une parcelle de terrain sise à 4100 Seraing, rue des Chardonnerets, cadastrée ou l'ayant été section E n°703W4P0000 pour une superficie approximative de 1.405,07 m²
- Une parcelle de terrain sise à 4100 Seraing, rue des Chardonnerets, cadastrée ou l'ayant été section E n°703V4P0000 pour une superficie approximative de 1.668,87 m²

ARTICLE 2. - Destination des lieux loués

Les lieux sont mis à disposition à l'effet d'y aménager une infrastructure socio-sportive de quartier.

La preneuse ne pourra changer cette destination sans le consentement préalable, exprès et écrit de la propriétaire. Toute dérogation au présent article, entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat.

ARTICLE 3. – Durée

L'occupation est consentie et acceptée pour une durée de **vingt ans** renouvelable ensuite par tacite reconduction par période de **trois ans**, sauf préavis donné par l'une des parties, trois mois avant la fin d'un terme, par lettre recommandée.

Chacune des parties aura la faculté de renoncer au présent contrat, à tout moment, moyennant un préavis notifié par lettre recommandée à la poste adressée à l'autre partie six mois au moins à l'avance. Toutefois, compte tenu des investissements importants consentis par la Ville de SERAING, la propriétaire ne pourra mettre un terme à la convention pendant les 9 premières années.

ARTICLE 4. - Indemnité d'occupation

L'occupation est consentie à titre **gratuit** compte tenu de la vocation d'intérêt public du projet.

ARTICLE 5. - Cession et sous-location

La preneuse ne pourra, sans l'accord préalable et écrit de la propriétaire, ni céder tout ou partie de ses droits, ni sous-louer ou prêter gratuitement le bien en tout ou en partie.

ARTICLE 6. – Charges

Le cas échéant, la preneuse reprendra à son nom les compteurs attribués exclusivement à l'entité telle que décrite à l'article « désignation du bien ».

ARTICLE 7. – Taxes et impositions - Précompte Immobilier

La preneuse supportera l'ensemble des taxes et impositions quelconques, mises ou à mettre sur le bien loué, en ce compris le précompte immobilier.

ARTICLE 8. - Réparations et entretiens

La preneuse s'engage à occuper et à utiliser les lieux loués en tant que « personne prudente et raisonnable » conformément à l'article 5.73 du nouveau code civil.

Pendant toute la durée de l'occupation, la preneuse assumera l'entretien de l'entité, en ce compris le revêtement de sol. Elle prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien.

La preneuse entretiendra l'éclairage public, les bancs et autres mobiliers, les aires de jeux, les plantations.

En cas de doute sur la partie à laquelle incombe l'entretien ou la réparation, l'intervention sera à charge de la propriétaire.

En outre, la preneuse signalera sans délai à la propriétaire la nécessité de toute réparation incombant à celle-ci.

La preneuse sera tenue des dégradations et pertes qui pourraient survenir durant la durée de son occupation.

La preneuse s'engage à maintenir le terrain en parfait état de propreté. Elle s'interdit, entre autres, d'y entreposer, même temporairement, toute mitraille, vieux métaux, carcasses de voitures ou autres déchets de quelque nature qu'ils soient.

La propriétaire aura en tout temps accès au bien mis à disposition pour le visiter et s'assurer du bon entretien des lieux.

La preneuse prendra toutes mesures utiles pour éviter les dégradations.

La preneuse sera seule responsable des actes d'incivilité et de vandalismes qui pourraient être causés par des tiers. Elle dégage expressément la propriétaire de toute responsabilité à cet égard. Le cas échéant, elle prendra sans délai toute mesure nécessaire à une remise en état du site.

A l'issue de la présente convention, la preneuse s'engage à le restituer en bon état d'entretien et de propreté.

ARTICLE 9. – Servitudes

La preneuse s'opposera à la prescription des servitudes actives, comme à la constitution de servitudes nouvelles en veillant à en avertir la propriétaire.

Elle supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes.

ARTICLE 10. – Embellissement – Amélioration – Transformation

La preneuse pourra apporter des modifications, transformations ou aménagements généralement quelconque au bien, pour autant qu'il n'en modifie pas la destination.

Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art, et seront conforme aux réglementations adoptés par l'autorité publique (et notamment en matière de sécurité). Ils seront effectués aux frais et risques de la preneuse, à l'entière décharge de la propriétaire, et acquis à celle-ci sans indemnité. Une éventuelle dérogation pourra être sollicitée par écrit auprès de la propriétaire.

ARTICLE 11. - Travaux par la propriétaire

Le preneur devra tolérer l'exécution de tous les travaux de grosses ou menues réparations que la propriétaire jugerait nécessaire de faire en cours de convention.

ARTICLE 12. – Assurances

La preneuse souscrira en outre, à ses propres frais une assurance couvrant le contenu, matériel, les biens lui appartenant et les éventuels aménagements immobiliers qui seraient réalisés en ces lieux.

La preneuse souscrira tout contrat d'assurance nécessaire pour couvrir sa responsabilité éventuelle pour tout accident, incident ou tout dommage aux biens et aux personnes pouvant résulter de l'utilisation du bien.

ARTICLE 13.- Litiges

En cas de différend de quelque nature que ce soit relativement à la présente convention, les Parties privilégieront la négociation et tenteront d'abord de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, la Justice de Paix de SERAING sera seule compétente pour trancher le litige.

ARTICLE 14.- Utilité Publique

La présente est rédigée pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 15.-Mise en vente-Droit de préemption

En cas de vente ultérieure du bien tel que décrit à l'article 1, la propriétaire s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux à la Ville de SERAING.

Fait en double exemple à SERAING, le 18 février 2025.

La Maison Sérésienne

La Ville de SERAING

La Directrice-gérante

Le président du Conseil
d'Administration

Le Directeur Général

La Bourgmestre

████████████████████

████████████████████

M. Bruno ADAM

Mme. Déborah. GERADON