

Convention d'occupation d'un bien immobilier dans le cadre d'une maternité commerciale

LES SOUSSIGNÉS :

- **La VILLE DE VERVIERS**, ayant son siège à 4800 Verviers, Place du Marché 55, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro **, ici valablement représentée par [à compléter]

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 1^{er} juin 2026 ;

Dénommée ci-après « le bailleur » ou « la Ville de Verviers ».

ET

- **Mme V. R.**,

Dénommé ci-après « le locataire » ou « le preneur ».

PREAMBULE

Dans le cadre de ses actions de développement économique, la Ville de Verviers a créé une Maternité Commerciale, incubateur pour commerces de détail, et ce grâce au financement des subsides post-inondations accordés par la Région wallonne. L'objectif visé est de soutenir l'éclosion de nouveaux commerces au sein de la Ville de Verviers en mettant à disposition de commerçants indépendants, de franchisés, d'artisans, de designers et de créateurs des infrastructures de qualité pour une période définie, moyennant le paiement d'un loyer progressif dont le montant est inférieur aux loyers du marché.

De la sorte, la Ville de Verviers cherche à favoriser l'implantation de commerces qualitatifs, originaux et pérennes au centre-ville de Verviers et espère ainsi diminuer le nombre de cellules vides, tout en contribuant à sa redynamisation commerciale, à l'accroissement de son attractivité, à l'amélioration de sa mixité commerciale et à la création d'emplois.

En application de l'article 2, cinquième alinéa, de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951, l'occupation de la cellule au sein de la Maternité Commerciale est exclue du

champ d'application des dispositions de la loi sur les baux commerciaux, de sorte que la présente convention sera soumise aux dispositions du Code civil relatives au bail de droit commun.

Les parties conviennent expressément que le cadre particulier et les conditions spécifiques dans lesquelles la location intervient justifient les éventuelles dérogations au droit commun telles que prévues aux termes des présentes.

Le locataire, par la signature de la présente convention, reconnaît expressément que le « Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces », approuvé par le Conseil Communal, lui a été remis et qu'il en accepte toutes les dispositions.

ARTICLE 1 – OBJET ET ENGAGEMENT DU LOCATAIRE

La Ville de Verviers, sur base de l'avis émis par le jury de la Maternité Commerciale et sur délibération du Collège Communal, donne en location au locataire le bien suivant :

Surface commerciale de 81 m² composée de :

- Un local commercial d'environ 75 m² situé au rez-de-chaussée
- Une cour intérieure de 6 m²
- Un WC

Localisation : Pont Saint-Laurent 31, 4800 Verviers

État du bien : Complètement rénové et prêt à l'emploi

Il est expressément convenu que le bien loué ne peut en aucune manière être affecté au logement, sauf autorisation à recevoir du Collège communal de la Ville de Verviers.

Il est expressément convenu que cette cellule n'est pas destinée à recevoir des projets HoReCa, notamment en raison de l'absence de cuisine professionnelle. Sont en outre exclus les types d'activités suivants : Enseignes, magasins éphémères, magasins de nuit, les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, de paris sportifs, banques et assurances, services de téléphonie, titres/services et intérim ainsi que les institutions d'enseignement.

La surface commerciale est destinée à des néo-entrepreneurs qui souhaitent tester leur concept de commerce de détail : commerçants indépendants, franchisés, artisans, designers et créateurs.

L'occupation du bien décrit ci-dessus engage le locataire à respecter les conditions générales et spécifiques de la présente convention.

L'occupation du bien décrit ci-dessus engage également le locataire à respecter le « Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces », tel qu'approuvé par le Conseil Communal.

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état dans lequel ils se trouvent, les reconnaissant comme conformes à son usage et déclarant ne pas demander plus ample description.

ARTICLE 2 – DURÉE

La présente convention prend cours le et se termine le (trois années).

La location prendra fin de plein droit à l'échéance du terme, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par le locataire pour quelque motif que ce soit, ni par la communication d'un écrit préalable.

À l'issue de la troisième année d'occupation, le locataire sera sans titre ni droit pour se maintenir dans les lieux.

Néanmoins, et sur demande écrite et dûment motivée du locataire, notifiée par recommandé au Collège Communal et introduite six mois au moins avant l'échéance de la convention, celle-ci pourra être renouvelée pour une durée maximale d'une année supplémentaire, sur décision du Collège communal, selon les modalités définies au Règlement communal.

La réponse de la Ville de Verviers sera adressée, par recommandé également, deux mois au plus tard après réception du courrier du demandeur.

Aucune reconduction tacite de la convention n'est admise, ceci même si le locataire se maintient dans les lieux au-delà de la date d'échéance de celle-ci. Dans ce cas, une indemnité d'occupation calculée sur le montant dû au titre du loyer alors en vigueur sera due par le locataire jusqu'à la libération effective des lieux.

L'occupant peut renoncer en cours de convention à l'exécution de celle-ci moyennant la notification d'un préavis de trois mois par lettre recommandée adressée au Collège Communal. Ce préavis prend cours le premier jour du mois suivant la date de réception du recommandé.

Le Collège communal pourra néanmoins se prononcer sur une diminution exceptionnelle du délai de préavis à la demande dûment motivée du locataire.

La Ville de Verviers se réserve le droit de retirer ou de modifier la location pour des motifs d'utilité publique dont elle est la seule juge, moyennant la notification à l'occupant d'un préavis de trois mois par lettre recommandée, ceci sans indemnité.

ARTICLE 3 – LOYER ET CHARGES

3.1 Loyer mensuel

Le loyer mensuel de base pour la cellule commerciale est fixé à 900 € TTC par mois (loyer de marché).

Conformément à l'article 2 du Règlement communal de la Maternité commerciale, le locataire bénéficiera d'un loyer préférentiel progressif, hors indexation, pendant les trois premières années d'occupation, selon le barème suivant :

Année	Réduction	Loyer mensuel	Montant de l'aide
Année 1	75 %	225 €	675 €
Année 2	60 %	360 €	540 €
Année 3	45 %	495 €	405 €
À partir de l'année 4	0 %	900 €	0 €

Important : Afin de bénéficier de ce tarif préférentiel, la réglementation de minimis européenne doit être respectée. Le plafond des aides « de minimis » s'élève à 300.000 € par entreprise sur une période de trois exercices fiscaux, sur base glissante.

Dès lors, si le locataire dépasse ce plafond des 300.000 euros d'aides d'État au cours des trois derniers exercices fiscaux (sur base glissante), ce taux progressif du loyer ne pourra plus être appliqué. Le loyer sera alors équivalent à 100 % de la valeur de marché, soit 900 euros. Le locataire s'engage à déclarer toute évolution de sa situation en matière d'aides d'État.

La date d'octroi de l'aide correspond au premier jour d'occupation pour lequel un loyer est perçu.

3.2 Indexation

Le loyer sera indexé à chaque date anniversaire de la signature de la présente convention, selon la formule suivante :

Loyer nouveau = Loyer précédent × (Nouvel indice / Indice de base)

L'indice de base est l'indice des prix à la consommation du mois qui précède celui de la signature de la convention. Le nouvel indice est l'indice des prix à la consommation qui précède la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

En cas de renouvellement de la convention au-delà de la troisième année, l'indexation se poursuivra selon cette même formule.

3.3 Charges

Le coût des consommations de toute nature (électricité, gaz, eau, chauffage, assainissement, internet, etc.), ainsi que tous les impôts et taxes grevant les lieux mis à disposition, hormis le précompte immobilier, sont à la charge exclusive du locataire.

Le précompte immobilier de la cellule reste à charge de la Ville de Verviers.

3.4 Modalités de paiement

Le loyer mensuel dû par le locataire est payable anticipativement et dans son intégralité pour le premier de chaque mois par domiciliation bancaire sur le compte désigné par la Ville de Verviers dans un courrier ultérieur.

Le locataire s'engage à mettre en place un ordre permanent auprès de sa banque dans le délai imparti, faute de quoi la Ville de Verviers pourra considérer que le paiement n'est pas assuré.

ARTICLE 4 – GARANTIE LOCATIVE

En garantie de l'ensemble des obligations à charge du locataire, une garantie locative bancaire équivalente à un mois de loyer tel que prévu pour la troisième année (495 €) est constituée au profit de la Ville de Verviers sous la forme d'un compte bloqué au nom du Preneur auprès d'une banque belge.

La preuve de la constitution de la garantie locative doit être fournie avant la prise de possession des lieux. À défaut, la Ville de Verviers ne mettra pas à disposition la cellule commerciale visée par la présente convention et celle-ci sera proposée au candidat suivant.

La garantie locative est constituée en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations découlant de la présente convention, de son éventuelle résiliation ou résolution et des suites de celle-ci.

Elle sera libérée à la fin de l'occupation à condition que le locataire ait correctement exécuté toutes ses obligations contractuelles, en ce compris celles liées à la restitution des lieux. Le bien devra être restitué dans l'état dans lequel il a été reçu, les usures normales exceptées.

La Ville de Verviers pourra précompter sur la garantie locative tous les frais relatifs à la remise en état des lieux, au paiement des loyers impayés, ou à toute autre indemnité due par le locataire.

ARTICLE 5 – AIDES D'ÉTAT ET RÈGLEMENT DE MINIMIS

5.1 Déclaration préalable

Le preneur est informé que la présente aide relève du régime « de minimis », conformément au règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18

décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Ce règlement permet aux entreprises de bénéficier d'aides de faible montant, à la condition que ces aides ne dépassent pas le montant de 300.000 € par entreprise sur une période de trois exercices fiscaux (sur base glissante).

5.2 Attestation sur l'honneur

Au moment de la signature de la présente convention, le preneur certifie sur l'honneur :

- Ne pas avoir reçu (ou ne pas avoir demandé et reçu) d'aide qualifiée « de minimis »
- Ou ne pas dépasser le seuil autorisé de 300.000 € au cours des trois derniers exercices fiscaux (exercice en cours et les deux précédents)

À cet effet, le locataire fournira une déclaration sur l'honneur actualisée dûment complétée, dans laquelle figurent les autres aides de minimis octroyées ou demandées au cours de l'exercice en cours et les deux précédents. Cette déclaration fera partie intégrante de la présente convention en annexe.

L'appréciation du seuil s'effectue en tenant compte de toutes les aides de minimis reçues au niveau de l'« entreprise unique ». Cette dernière se compose de toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'une des relations définies à l'article 2 du règlement (UE) n° 1407/2013 (droits de vote, participations, associations, etc.).

5.3 Obligation d'information

Le locataire s'engage à informer le Collège Communal de toute modification de sa situation en matière d'aides d'État au cours de chaque exercice fiscal, afin de pouvoir vérifier que le plafond des 300.000 € n'est pas dépassé.

En cas de dépassement du plafond de minimis, le soutien conféré par la Ville de Verviers ne pourra plus être accordé. La cellule serait alors remise au prix plein du marché, à savoir 900 euros par mois.

5.4 Attestation annuelle

Chaque année, la Ville de Verviers remettra au locataire une attestation valorisant l'aide reçue aux termes de la présente convention pour l'année écoulée. Ladite attestation précisera le caractère « de minimis » de l'aide et renverra au règlement de la Commission européenne.

5.5 Archivage

La Ville de Verviers compilera et conservera pendant 10 exercices fiscaux toutes les informations relatives aux aides de minimis octroyées, permettant de démontrer que les conditions du règlement n° 1407/2013 ont été respectées.

ARTICLE 6 – DESTINATION ET USAGES AUTORISÉS

Les lieux sont mis à disposition à usage commercial pour la création d'un commerce de détail, et plus spécifiquement pour l'exploitation d'un projet approuvé par le jury et le Collège Communal au titre de la Maternité Commerciale.

Le projet autorisé est le suivant : Création textile et décorative – Upcycling.

Il est expressément convenu que :

1. Le locataire ne pourra pas exercer d'activité relevant du secteur HoReCa (restaurants, cafés, bars) dans le bien loué, notamment en raison de l'absence de cuisine professionnelle.
2. Le locataire ne pourra pas exercer les activités suivantes : enseignes, magasins éphémères, magasins de nuit, activités de professionnels à professionnels, professions libérales, paris sportifs, banques et assurances, services de téléphonie, titres-services, intérim, institutions d'enseignement.
3. Le locataire use du bien loué suivant sa destination et de manière raisonnable, en bon père de famille.

Cette destination constituant pour la Ville de Verviers un élément essentiel de la présente convention, le locataire est averti que tout changement de destination total ou partiel constituera un manquement grave justifiant la résolution de la convention aux torts et griefs du locataire.

Les lieux loués sont donnés avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sans recours contre la Ville de Verviers.

ARTICLE 7 – ÉTAT DES LIEUX

Le bien loué doit être restitué dans l'état dans lequel il a été reçu, hormis l'usure normale d'un usage régulier.

Les parties conviennent qu'un état des lieux d'entrée est établi contradictoirement avant l'entrée du locataire ou à très bref délai après celle-ci, à charge partagée.

Cet état des lieux sera établi soit par un expert désigné par la Ville de Verviers, soit sur base de la réception provisoire des travaux effectués dans l'immeuble par la Ville avec reportage photographique détaillé.

L'état des lieux ainsi établi fera partie intégrante de la présente convention en annexe.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties en fin de contrat, lors de la remise des clés. Celui-ci déterminera les dégâts et dommages

éventuels, ainsi que les indemnités à prévoir pour l'inexécution d'obligations du locataire et/ou pour non-occupation.

À défaut d'accord quant à l'évaluation des dégâts et dommages éventuels, les parties s'accorderont amiablement quant à la désignation d'un expert, idéalement le même que l'expert qui a réalisé l'état des lieux d'entrée, ou d'un tiers impartial qui sera chargé de cette évaluation.

À défaut pour elles de le faire, un expert sera désigné sur requête de la partie la plus diligente déposée devant le Juge de Paix compétent.

La décision de l'expert liera définitivement les parties sans possibilité de recours.

ARTICLE 8 – ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le locataire s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien et de réparation de toutes espèces.

Le locataire reconnaît et accepte que seules les grosses réparations sont à charge de la Ville de Verviers, pour autant qu'elles ne soient pas dues au fait du locataire et que celui-ci en ait averti immédiatement par lettre recommandée la Ville de Verviers.

En cas de modification des prescriptions légales applicables à l'immeuble ou à l'activité du locataire, le coût des travaux qui seraient requis pour assurer la conformité sera à la charge exclusive du locataire.

Le locataire s'engage à accepter tous travaux de réparations utiles qui seraient réalisés par la Ville de Verviers dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir réclamer indemnité ou diminution du montant du loyer, alors même que ces travaux devraient durer au-delà de quarante jours.

Le locataire marque son accord pour laisser pénétrer dans les lieux mis à disposition le représentant de la Ville de Verviers, son mandataire ou un entrepreneur désigné par elle en vue de procéder à l'inspection des lieux et/ou à la réalisation de travaux.

Le locataire ne pourra jamais rendre la Ville de Verviers responsable d'interruptions survenant aux divers services de l'immeuble (chauffage, électricité, eau, gaz, etc.) et ne pourra réclamer indemnité ou diminution du montant.

À défaut pour le locataire d'exécuter les obligations décrites au présent article, et après mise en demeure d'agir dans un délai d'un mois à dater de la réception de celle-ci, la Ville de Verviers aura le droit de faire exécuter les travaux qu'elle juge nécessaires par les corps de métier de son choix, aux frais et risques du locataire.

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

Le locataire s'engage à soumettre préalablement au Collège Communal le plan d'aménagement de la cellule qui lui aura été octroyée, pour validation avant réalisation.

Toute modification ou transformation de la cellule mise à disposition ne pourra être réalisée qu'après autorisation préalable et écrite de la Ville de Verviers, qui n'aura pas à justifier des motifs de son refus éventuel. Ceci s'applique notamment pour :

- La pose de nouvelles lignes téléphoniques ou de câbles
- L'installation de cloisons
- Le forage ou perçage
- Les modifications de revêtements muraux ou de sol
- L'installation de signalisation externe

Les plans d'exécution et de réalisation des travaux devront toujours être conformes à la législation en vigueur, aux réglementations de protection contre l'incendie, au Règlement Général de Protection des Travailleurs (RGPT), ainsi qu'aux normes exigées par les assureurs.

La Ville de Verviers se réserve le droit d'exiger du locataire qu'il supprime à ses frais les modifications ou transformations effectuées, même avec son consentement, et qu'il supporte à ses frais la remise en pristin état des lieux mis à disposition.

La Ville de Verviers peut également décider de conserver les modifications ou transformations effectuées sans toutefois être redevable d'une indemnité vis-à-vis du locataire.

Les travaux, même dûment autorisés, se feront aux frais, risques et périls exclusifs du locataire, dans le respect des dispositions de la présente convention.

Tout défaut de respect de ce qui précède autorise la Ville de Verviers à faire supprimer immédiatement les modifications et transformations opérées, aux frais et risques du locataire, sans que ce dernier ne puisse exiger d'indemnité.

ARTICLE 10 – AUTORISATIONS PRÉALABLES

Le locataire devra avoir obtenu, préalablement à son installation, toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de ses activités de la part des diverses autorités publiques compétentes (permis d'exploitation commerciale, autorisation urbanistique, etc.).

Il devra, sur simple demande de la Ville de Verviers, pouvoir en produire la preuve, et ce préalablement à l'occupation effective des lieux.

En particulier, le locataire doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité, vis-à-vis des législations et réglementations fiscales, sociales et environnementales.

ARTICLE 11 – ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ

Le locataire souscrira à ses propres frais une police d'assurance incendie et risques locatifs couvrant :

- Sa responsabilité locative
- Tous objets mobiliers, matériels, marchandises, équipements, aménagements, etc., garnissant les lieux mis à disposition et qui sont sa propriété ou dont il a la garde

Il souscrira également une assurance responsabilité civile exploitation pour des montants suffisants au regard de son activité.

Une copie de ces polices pourra être réclamée à tout moment par la Ville de Verviers.

Les polices souscrites tant par le locataire que par la Ville de Verviers stipuleront que l'assurance ne pourra cesser ses effets pour quelque cause que ce soit.

La Ville de Verviers décline toute responsabilité du chef de :

- Panne aux installations de chauffage, électrique, téléphonique ou numérique
- Disparition ou dégradation par vol, négligence ou toute autre cause, notamment l'incendie, des objets quelconques appartenant au locataire

Cette clause de non-responsabilité est expressément acceptée par le locataire.

ARTICLE 12 – CESSION ET SOUS-OCCUPATION

Il est interdit au locataire de céder à un tiers les droits résultant de la présente convention.

De même, il lui est interdit de laisser occuper la cellule par un tiers, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, à titre gratuit ou onéreux.

Toutefois, le locataire qui souhaite céder son fonds de commerce à un tiers peut également céder les droits résultant de la présente convention, aux conditions suivantes :

1. Le cessionnaire doit s'engager à exercer la même activité que le locataire initial
2. Le cessionnaire doit respecter toutes les conditions du Règlement communal de la Maternité commerciale, notamment les conditions de recevabilité
3. Le dossier du cessionnaire doit être présenté et approuvé par le jury de la Maternité Commerciale et faire l'objet d'une délibération du Collège Communal
4. Un avenant à la présente convention, visant la continuation du bail, doit être signé entre le cessionnaire et le bailleur

En cas de remise du fonds de commerce à un tiers sans accord préalable, cela constituera un manquement grave justifiant la résolution de la convention.

ARTICLE 13 – RÉOLUTION

En cas de non-respect des conditions d'occupation ou des dispositions du Règlement communal, une mise en demeure par recommandé sera adressée au locataire.

Si cette mise en demeure reste sans effet dans un délai de trente jours à dater de sa réception, la Ville de Verviers se réserve le droit de poursuivre la résolution de la convention aux torts et griefs exclusifs du locataire ou de ses ayants droit.

Le locataire est avisé de ce que la Ville de Verviers se réserve, en tout état de cause, de solliciter la résolution immédiate de la convention en application des conditions générales dans les cas suivants (liste non exhaustive) :

- Faillite ou liquidation du locataire ou saisie de tout ou partie des biens appartenant à ce dernier garnissant les lieux loués
- Carence de paiement du loyer et des charges à concurrence d'un montant égal à deux mois de loyer, subsistant malgré l'écoulement de quinze jours depuis l'envoi d'une mise en demeure par recommandé
- Absence de justification de la conclusion des polices d'assurance prévues par la présente convention et/ou du paiement des primes y afférentes
- Cession, sous-location ou mise à disposition non autorisée des lieux loués (cf. Article 12)
- Modifications, transformations ou aménagements effectués sans autorisation écrite de la Ville de Verviers
- Affectation des lieux à une autre destination que celle prévue dans la présente convention
- Non-respect des conditions de la présente convention
- Non-respect des mesures d'accompagnement imposées par le Règlement communal de la Maternité commerciale
- Non-respect de la clause d'entretien prévue dans la présente convention
- Non-respect de l'obligation d'ouverture (Article 10 du Règlement communal)
- Absence d'originalité ou de participation aux animations/projets menés par la Ville

En cas de résolution de la convention aux torts et griefs exclusifs du locataire, celui-ci sera tenu au paiement d'une indemnité forfaitaire de remise à disposition fixée à un montant équivalent à trois mois du loyer en vigueur au moment de la résolution, sous réserve pour le surplus du dommage réellement subi.

ARTICLE 14 – DROITS À LA JOUISSANCE

Le locataire exonère la Ville de Verviers et les personnes dont elle répond de toutes responsabilités pour tous faits dommageables causés aux personnes et aux biens pouvant survenir dans les lieux loués.

Le locataire renonce à tous recours qui pourraient trouver fondement sur l'article 1641 du Code Civil.

Le locataire assume l'entière responsabilité de la garde et de la protection des lieux loués.

ARTICLE 15 – NULLITÉ PARTIELLE

La nullité éventuelle d'une ou plusieurs dispositions de la présente convention n'entraînera pas la nullité de l'intégralité de celles-ci. Les parties s'engagent, dans ce cas, à rechercher comment la ou les remplacer dans le respect de l'esprit des dispositions de la présente convention.

ARTICLE 16 – OBLIGATIONS SOLIDAIRES

Les obligations de la présente convention sont indivisibles et solidaires à l'égard des parties, de leurs héritiers ou ayants-droits, à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE

Le locataire déclare élire domicile en son domicile/siège professionnel indiqué ci-avant.

Il en sera de même pour toutes les suites de la mise à disposition, même après qu'il aura quitté les lieux, s'il n'a pas notifié à la Ville de Verviers l'existence d'un nouveau domicile ou d'un nouveau siège établi en Belgique.

Pour toute correspondance officielle, le locataire devra s'adresser au :

Collège Communal de la Ville de Verviers

Place du Marché 55

4800 VERVIERS

Pour toute question ou demande d'information informelle, le locataire est invité à adresser un mail au : info@verviers.be.

ARTICLE 18 – CONFLITS D'INTÉRÊTS

Il est expressément interdit au locataire d'engager à son service n'importe quel membre du personnel de la Ville de Verviers, ainsi que les parents ou alliés de celui-ci, sans l'accord écrit préalable de cette dernière.

En outre, le locataire s'engage à ne prendre aucune initiative ou mesure qui impliquerait qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts avec toute personne en lien avec le projet, que cette dernière soit intervenue au moment d'actes préparatoires, de la conception, de l'exécution des travaux, de la procédure de sélection ou de la mise en exploitation de la cellule commerciale.

Par la signature de la présente convention, le locataire déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun fait ou élément, passé, actuel ou susceptible d'apparaître dans un avenir prévisible, qui pourrait remettre en question son indépendance.

Le locataire confirme également qu'il assurera la confidentialité de toute information confidentielle qui aurait été portée à sa connaissance et s'abstiendra de faire un usage abusif des informations qui lui auraient été transmises.

Définition du conflit d'intérêts : Il y a conflit d'intérêts lorsque l'exercice impartial et objectif des fonctions d'une personne est compromis pour des motifs familiaux, affectifs, d'affinité politique, d'intérêt économique ou pour tout autre intérêt personnel direct ou indirect, y compris dans le cadre d'un bénévolat ou en tant que membre d'un comité ou d'un conseil de direction.

ARTICLE 19 – LITIGES

Toutes contestations ou litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumis exclusivement à la compétence des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Liège, division Verviers.

ARTICLE 20 – ENREGISTREMENT ET FRAIS

Le locataire s'engage à faire enregistrer la présente convention dans les quatre mois de sa signature.

Les frais relatifs à l'enregistrement sont supportés par le locataire.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que le montant des charges s'élève à dix pour cent (10 %) du loyer annuel.

Le locataire s'engage à transmettre à la Ville de Verviers une copie de la convention revêtue des mentions d'enregistrement dans les 10 jours de son enregistrement et dans tous les cas au maximum 4 mois après la signature de la présente convention.

Ledit délai de 10 jours sera calculé conformément à l'article 52, alinéa 1 du Code Judiciaire.

La Ville de Verviers considère que le défaut de respecter cette obligation constitue une faute grave car l'obtention d'une convention enregistrée est une obligation impérative pour la mise en œuvre du projet dans le cadre des subsides régionaux FEDER. Dès lors, en cas de non-respect, la Ville de Verviers pourra demander la résolution de la présente convention aux torts du locataire.

ARTICLE 21 – DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Le locataire s'engage à :

1. Rendre compte annuellement au jury de la Maternité Commerciale, au travers d'un bilan financier, de son activité commerciale. Le jury transmettra cette information au Collège Communal selon ses modalités propres.
2. Respecter les horaires d'ouverture conformément aux dispositions du Règlement communal :
 - Pour les commerces et franchisés : accessibles au public tous les jours selon des horaires habituels, à l'exception des jours de repos hebdomadaire légaux (respectant la loi du 10 novembre 2006)
 - Pour les artisans, designers et créateurs : horaire d'ouverture allégé possible moyennant accord préalable de la Ville de Verviers
3. Apporter de l'originalité au projet et participer aux diverses animations et projets menés par la Ville de Verviers dans le cadre de la redynamisation du centre-ville.
4. Ouvrir son commerce au maximum dans les 6 mois après la notification du Collège Communal confirmant l'acceptation du dossier.

ARTICLE 22 – ANNEXES

Restent ci-annexés :

- Le plan détaillé du bien loué avec dimensions
- L'état des lieux d'entrée avec photographies
- La déclaration sur l'honneur relative aux aides « de minimis » octroyées ou demandées
- Le Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces
- La délibération du Collège Communal d'octroi
- Tout autre document pertinent au projet approuvé

Fait à Verviers, en trois exemplaires, chaque partie ayant reçu un exemplaire original, le troisième étant destiné à l'enregistrement.

Le

Le locataire

Nom et prénom / Dénomination sociale :

Signature : _____

Date : _____

Pour la Ville de Verviers

[à compléter]

Signature : _____

Date : _____