

CONDITIONS GÉNÉRALES DES CONCESSIONS ET DES AUTORISATIONS DOMANIALES

PRÉAMBULE

1° Le Concédant est chargé de la gestion, de l'exploitation et du développement du canal, du port, de l'avant-port, des installations portuaires et de leurs dépendances en Région de Bruxelles-Capitale (ci-après le «Domaine portuaire»). Dans ce cadre, le Concédant met à disposition certains terrains, principalement via une Concession ou une Autorisation domaniale, à des opérateurs économiques, avec, le cas échéant, des immeubles érigés dessus, relevant de son domaine public. Ce faisant, le Concédant entend créer des synergies sur le Domaine portuaire entre la zone portuaire, la voie ferrée, la voirie et les activités économiques privées qui se développent en symbiose avec ces infrastructures de transport.

2° Les Concessions et Autorisations domaniales octroyées par le Concédant ont ainsi pour objet de favoriser l'essor économique sur le Domaine portuaire en permettant aux Concessionnaires d'y exercer leurs activités.

3° Par les présentes Conditions Générales, le Concédant entend fixer un cadre pour l'octroi d'un droit d'occupation précaire, temporaire et révoquant sur le Bien au profit du Bénéficiaire du droit d'occupation, en vue de son exploitation conforme à la destination visée dans les Conditions Particulières.

4° Sous réserve de dérogation(s) expressément convenue(s) par les Parties dans les Conditions Particulières, les présentes Conditions Générales et ses annexes s'appliquent et font partie intégrante de la Concession ou de l'Autorisation domaniale nonobstant toutes dispositions contraires pouvant figurer sur les documents du Bénéficiaire du droit d'occupation (ci-après « **le Bénéficiaire** »).

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE CONCESSIONS EN DE DOMEINVERGUNNINGEN

VOORWOORD

1° De Concessieverlener staat in voor het beheer, de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven, de haveninstallaties en de aanhorigheden ervan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna het 'Havendomein'). In dit kader stelt de Concessieverlener bepaalde terreinen ter beschikking, voornamelijk via een Concessie of een Domeinvergunning, aan ondernemers met desgevallend daarop opgerichte onroerende goederen die tot zijn openbaar domein behoren. Daarbij heeft de Concessieverlener als doel om op het Havendomein samenwerkingsverbanden tot stand te brengen tussen het havengebied, de spoorweg, de weg en de private economische activiteiten die er worden ontwikkeld in symbiose met deze vervoerinfrastructuren.

2° Aldus hebben de door de Concessieverlener toegekende Concessies en Domeinvergunningen tot doel de economische bloei op het Havendomein te bevorderen door het voor de Concessiehouders mogelijk te maken er hun activiteiten uit te oefenen.

3° Met deze Algemene Voorwaarden wil de Concessieverlener een kader creëren voor de toekenning van een precair, tijdelijk en herroepbaar gebruiksrecht op het Goed ten voordele van de Begunstigde van het gebruiksrecht met het oog op de exploitatie ervan conform de bestemming zoals bedoeld in de Bijzondere Voorwaarden.

4° Onder voorbehoud van een of meerdere door de Partijen uitdrukkelijk overeengekomen afwijkingen in de Bijzondere Voorwaarden, zijn deze Algemene Voorwaarden en hun bijlagen van toepassing en vormen ze een volwaardig onderdeel van de Concessie of Domeinvergunning niettegenstaande eender welke andersluidende bepalingen die kunnen voorkomen in de documenten van de Begunstigde van het gebruiksrecht (hierna '**de Begunstigde**').

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Définitions

1.1 Sauf indication contraire, toute référence dans les présentes Conditions Générales à :

a. une disposition légale est une référence à une ordonnance, loi, règlement, norme européenne ou internationale le cas échéant dans sa version amendée en vigueur ;

b. une personne doit être interprétée comme incluant ses successeurs légaux, ayants droit autorisés et cessionnaires autorisés, où une 'personne' inclut tout individu, entreprise, société, firme, gouvernement, Etat ou agence d'un Etat ou toute association, trust, entreprise commune (joint-venture), consortium ou société de personnes (ayant ou non une personnalité juridique distincte) ;

c. une convention, document ou instrument est une référence à cette convention, document ou instrument tel qu'amendé, après novation, complété, étendu ou mis à jour ;

d. les titres et chapitres sont utilisés à des fins pratiques et dans un but de référence uniquement et n'affectent en aucun cas la signification, structure ou interprétation de toute disposition des Conditions Générales ;

e. les mots « y compris » et « en particulier » doivent être entendus comme étant suivis de l'expression « (mais sans y être limité) » ; et

f. la forme plurielle doit être interprétée comme incluant le singulier et vice versa, et les mots désignant un genre doivent être interprétés comme incluant l'autre genre.

g. Les termes suivants commençant par une majuscule ont, dans les présentes Conditions Générales, la signification définie ci-après (étant entendu que cette liste de définitions n'est pas exhaustive, les Conditions Particulières pouvant prévoir d'autres définitions) :

Autorisation domaniale : Acte administratif unilatéral par lequel le Port confère un droit d'occupation privative ; ce droit demeurant précaire, révocable, temporaire et personnel du Bien et conformément aux Conditions Particulières,

TITEL I- ALGEMENE BEPALINGEN

1. Definities

1.1 Behoudens andersluidende bepaling is elke verwijzing in deze Algemene Voorwaarden naar:

a. een wetsbepaling, een verwijzing naar een ordonnantie, wet, verordening, Europese of internationale norm, desgevallend in de gemendeerde versie ervan die van toepassing is;

b. een persoon moet worden geïnterpreteerd als omvattende zijn of haar wettelijke opvolgers, toegelaten rechthebbenden en verkrijgers, waarbij een 'persoon' elk(e) individu, onderneming, vennootschap, firma, regering, Staat of agentschap van een Staat omvat of elk(e) vereniging, trust, gemeenschappelijke onderneming (joint venture), consortium of vennootschap van personen (al dan niet met afzonderlijke rechtspersoonlijkheid);

c. een overeenkomst, document of instrument, een verwijzing naar die overeenkomst, dat document of dat instrument zoals gemendeerd, na vernieuwing, aangevuld, uitgebreid of geactualiseerd;

d. de titels en hoofdstukken worden gebruikt voor praktische doeleinden en enkel om te verwijzen maar hebben geen enkele impact op de betekenis, structuur of interpretatie van welke bepaling ook van de Algemene Voorwaarden;

e. de woorden 'met inbegrip van' en 'inzonderheid' moeten worden begrepen als werden ze gevolgd door de uitdrukking "(maar zonder daartoe beperkt te zijn)"; en

f. de meervoudsvorm moet worden begrepen als omvattende het enkelvoud, en omgekeerd, en de woorden die een gender aanduiden, moeten worden begrepen als het andere gender omvattend.

g. Onderstaande begrippen die beginnen met een hoofdletter, hebben in deze Algemene Voorwaarden de hierna gedefinieerde betekenis (met dien verstande dat deze lijst van definities geen volledigheid nastreeft en dat

Conditions Générales et leurs annexes respectives.

Bénéficiaire du droit d'occupation (ci-après « Bénéficiaire ») : Tout Concessionnaire ou Titulaire d'une autorisation domaniale.

Bien : Terrain, ou surface situé sur le Domaine portuaire, avec, le cas échéant, les constructions qui y sont érigées, tel que visé dans les Conditions Particulières et décrit dans l'état des lieux d'entrée dont question à l'article 15 des Conditions Générales.

Bruxelles Environnement : Administration de l'environnement et de l'énergie de la Région de Bruxelles-Capitale responsable du développement et de la mise en œuvre de la politique environnementale et énergétique en Région de Bruxelles-Capitale.

Centre TIR : Centre « Transport International Routier », à savoir le complexe d'entrepôt situé sur le Domaine portuaire.

Concédant : Signifie la « Société régionale du Port de Bruxelles », à savoir la personne morale de droit public créée par l'ordonnance du 3 décembre 1992 relative à l'exploitation et au développement du canal, du port, de l'avant-port et de leurs dépendances dans la Région de Bruxelles-Capitale. Le terme Concédant est entendu comme visant tant l'octroi de concessions que les autorisations domaniales sauf indication contraire.

Concession : Contrat par lequel le Concédant octroie aux Concessionnaires un droit d'occupation privative précaire, donc révocable, temporaire et personnel du Bien et conformément aux Conditions Particulières, Conditions Générales et leurs annexes respectives.

Concessionnaire : Bénéficiaire d'un droit d'occupation privative du domaine public octroyé en vertu d'une Concession et identifié dans les Conditions Particulières.

Conditions Générales : Signifie les présentes Conditions Générales.

Conditions Particulières : Signifie les Conditions Particulières reprenant les modalités spécifiques de la Concession ou de l'Autorisation domaniale ou des dérogations aux Conditions Générales et qui, ensemble avec ces dernières et leurs annexes

de Bijzondere Voorwaarden andere definities kunnen omvatten):

Domeinvergunning: Eenzijdige administratieve akte waarbij de Haven een privaat gebruiksrecht wat betreft het Goed verleent; dit recht blijft precair, herroepbaar, tijdelijk en persoonlijk en overeenkomstig de Bijzondere Voorwaarden, de Algemene Voorwaarden en hun respectieve bijlagen.

Begunstigde van het gebruiksrecht (hierna 'Begunstigde'): Elke Concessiehouder of Houder van een domeinvergunning.

Goed: Terrein of oppervlakte gelegen op het Havendomein met, desgevallend, de bouwwerken die er zijn opgericht, zoals bedoeld in de Bijzondere Voorwaarden en beschreven in de plaatsbeschrijving bij aankomst waarvan sprake in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden.

Leefmilieu Brussel: Administratie bevoegd voor leefmilieu en energie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met de ontwikkeling en uitvoering van het milieu- en energiebeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

TIR-centrum: Centrum 'Transport International Routier' (internationaal wegvervoer), i.e. het opslagcomplex op het Havendomein.

Concessieverlener: De Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, i.e. de publiek-rechtelijke rechtspersoon opgericht door de ordonnantie van 3 december 1992 betreffende de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven en de aanhorigheden ervan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De term 'Concessieverlener' wordt begrepen als betrekking hebbend op de toekenning van zowel concessies als domeinvergunningen, behoudens andersluidende vermelding.

Concessie: Contract waarbij de Concessiegever aan de Concessiehouder een privaat gebruiksrecht wat betreft het Goed verleent; dit recht blijft dus precair, herroepbaar, tijdelijk en persoonlijk en overeenkomstig de Bijzondere Voorwaarden, de Algemene Voorwaarden en hun respectieve bijlagen.

Concessiehouder: Begunstigde van een privaat gebruiksrecht van het openbaar domein, toege-

respectives, constituent le Contrat de Concession ou l'Autorisation domaniale.

Destination : Fonction à laquelle le Bien doit être employé. La destination du Bien est précisée dans les Conditions Particulières.

Domaine portuaire : Zone composée du canal, du port, de l'avant-port, des installations portuaires et de leurs dépendances en Région de Bruxelles-Capitale.

Droit d'occupation : Signifie le droit accordé en vertu de la Concession ou de l'autorisation domaniale.

Durée : Signifie la durée du Droit d'occupation.

Grille tarifaire : Signifie la Grille tarifaire reprise en Annexe 7.

Parties : Signifie le Bénéficiaire et le Concédant.

R.O.I. Bateau : Signifie le règlement d'ordre intérieur relatif aux bateaux annexés aux présentes Conditions Générales (Annexe 1).

R.O.I. du Centre TIR : Signifie le règlement d'ordre intérieur du Centre TIR annexé aux Conditions Générales (Annexe 2).

Redevance : Charge en euros mensuelle due par le Bénéficiaire du droit d'occupation au bénéfice du Concédant en contrepartie de l'occupation du Bien, telle que prévue par les Conditions Particulières.

Règlement Régional de Police et de Navigation : Règlement régional de police du canal et de la zone portuaire de Bruxelles annexé aux Conditions Générales (Annexe 3).

Remise en pristin état : Remise des lieux en état conformément à l'état des lieux d'entrée. Cette remise en état ne prend pas compte les rénovations et améliorations que le Concédant a souhaité conserver.

Site : Unité géographique déterminée correspondant à une partie du Domaine portuaire pouvant inclure tant des parties privatisées que des par-

kend krachtens een Concessie en geïdentificeerd in de Bijzondere Voorwaarden.

Algemene Voorwaarden: De huidige Algemene Voorwaarden.

Bijzondere Voorwaarden: De Bijzondere Voorwaarden die de specifieke modaliteiten bevatten van de Concessie of Domeinvergunning of afwijkingen van de Algemene Voorwaarden en die, samen met die laatste en hun respectieve bijlagen, de Concessieovereenkomst of de Domeinvergunning vormen.

Bestemming: Functie waarvoor het Goed moet worden gebruikt. De bestemming van het Goed wordt nader beschreven in de Bijzondere Voorwaarden.

Havendomein: Gebied bestaande uit het kanaal, de haven, de voorhaven, de haveninstallaties en hun aanhorigheden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Gebruiksrecht: Het recht dat wordt verleend krachtens de Concessie of Domeinvergunning.

Duur: De duur van het Gebruiksrecht.

Tariefschema: Het Tariefschema zoals opgenomen in Bijlage 7.

Partijen: De Begunstigde en de Concessieverlener.

HR Schepen: Het huishoudelijk reglement betreffende de schepen, gevoegd bij deze Algemene Voorwaarden (Bijlage 1).

HR van het TIR-centrum: Het huishoudelijk reglement van het TIR-centrum, gevoegd bij deze Algemene Voorwaarden (Bijlage 2).

Vergoeding: Maandelijkse kosten in euro, door de Begunstigde van het gebruiksrecht verschuldigd aan de Concessieverlener in ruil voor het gebruik van het Goed, zoals bedoeld in de Bijzondere Voorwaarden.

Gewestelijk Politie- en Scheepvaartreglement: Gewestelijk politiereglement van het kanaal en de havenzone van Brussel, gevoegd bij de Algemene Voorwaarden (Bijlage 3).

Herstel in de oorspronkelijke staat: Herstel van de plaatsen in de staat overeenkomstig de plaatsbeschrijving bij aankomst. Dit herstel in de oorspronkelijke staat houdt geen rekening met de

ties à usage commun.

2. Objet

2.1 Le Droit d'occupation concerne le Bien situé sur le Domaine portuaire.

2.2 Le Bénéficiaire a attentivement inspecté le Bien préalablement à l'octroi du Droit d'occupation. Il reconnaît que le Bien est conforme à sa Destination ; et dispense le Concédant de fournir d'autres précisions à son sujet, autres que celles contenues dans l'état des lieux d'entrée contradictoire visé à l'article 15 des présentes Conditions Générales.

2.3 La superficie du Bien telle que reprise à dans les Conditions Particulières est indicative. Toute différence entre l'acte et la superficie réelle en plus ou en moins, même si elle dépasse 1/20ème, sera à l'avantage ou au désavantage exclusif du Bénéficiaire, sans aucune compensation ou réduction de la Redevance.

3. Caractère intuitu personae du Droit d'occupation

3.1 Le Droit d'occupation est accordé à titre intuitu personae au Bénéficiaire. Cela signifie que la personne du cocontractant est essentielle à la conclusion du contrat, ou à l'octroi de l'Autorisation.

3.2 Aucune forme d'occupation du Bien, de quelque nature qu'elle soit, ne peut être consentie au bénéfice d'un tiers par le Bénéficiaire. Celui-ci ne peut notamment pas céder tout ou partie de ses droits sur le Bien, sous-concéder celui-ci en tout ou en partie, ni constituer un droit réel, consentir à un droit personnel ou octroyer une au-

renovations en améliorations que de Concessieverlener wenste te behouden.

Site: Welbepaalde geografische eenheid die overeenstemt met een deel van het Havendomein en zowel private delen als delen voor gemeenschappelijk gebruik kan omvatten.

2. Voorwerp

2.1 Het Gebruiksrecht heeft betrekking op het Goed dat gelegen is in het Havendomein.

2.2 De Begunstigde heeft het Goed aandachtig geïnspecteerd voorafgaand aan de toekenning van het Gebruiksrecht. Hij erkent dat het Goed conform is aan zijn Bestemming en stelt de Concessieverlener vrij van de verplichting om andere verduidelijkingen in verband ermee te verstrekken met uitzondering van die welke zijn opgenomen in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij aankomst zoals bedoeld in artikel 15 van deze Algemene Voorwaarden.

2.3 De oppervlakte van het Goed zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden heeft indicatieve waarde. Elk verschil tussen de akte en de reële oppervlakte, in meer of in min, ook wanneer het groter is dan 1/20ste, is exclusief in het voordeel of nadeel van de Begunstigde zonder dat enige compensatie of vermindering van de Vergoeding verschuldigd is.

3. Aard van intuitu personae van het Gebruiksrecht

3.1 Het Gebruiksrecht wordt intuitu personae verleend aan de Begunstigde. Dit betekent dat de persoon van de medecontractant essentieel is om de Overeenkomst te sluiten of de Vergunning toe te kennen.

3.2 Het is voor de Begunstigde verboden om welke vorm ook van gebruik van het Goed, van welke aard ook, toe te staan ten gunste van een derde. Meer bepaald is het voor de Begunstigde verboden om alle of een deel van zijn rechten op het Goed af te staan, het Goed volledig of gedeeltelijk in onderconcessie te geven of een zakelijk recht te stellen, in te stemmen met een persoonlijk recht of toelating te verlenen voor gebruik van het Goed

torisation pour l'occupation du Bien sans l'accord préalable, exprès et écrit du Concédant.

3.3 En cas de sous-concession du Bien, le contrat de sous-concession imposera au sous-concessionnaire le respect des obligations de la Concession et la durée du contrat de sous-concession ne pourra en tout état de cause pas excéder la Durée. Toute sous-concession se fera sous l'entière responsabilité du Concessionnaire, le Concédant ne pouvant subir aucun préjudice de ce chef, et le Concessionnaire restant seul et unique responsable du paiement de la Redevance aux échéances et de la bonne exécution de toutes les clauses et conditions de la Concession.

3.4 Avant la signature du contrat de sous-concession, le projet de contrat sera au préalable soumis au Concédant pour approbation. Une copie du contrat de sous-concession signé sera également communiquée au Concédant.

3.5 Tout remplacement du Bénéficiaire, consécutif aux opérations de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition, ne pourra intervenir qu'avec l'accord préalable, exprès et écrit du Concédant.

3.6 En cas de modifications affectant le statut juridique du Bénéficiaire (soit un changement de contrôle ou tout autre mouvement dans l'actionnariat du Bénéficiaire de plus de 25%), le Concédant devra être averti au moins un mois avant la modification effective dudit statut.

3.7 Toute méconnaissance du présent article 3 des Conditions Générales donne droit au Concédant de mettre fin au Droit d'occupation conformément à l'article 37 sans que le Bénéficiaire ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

4. Destination du Bien

4.1 Le Bien doit exclusivement être exploité conformément à sa Destination telle que prévue par les Conditions Particulières, à l'exclusion de toute

zonder het voorafgaand, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Concessieverlener.

3.3 Indien het Goed in onderconcessie wordt gegeven, moet het contract van onderconcessie aan de onderconcessiehouder de naleving opleggen van de verplichtingen van de Concessie; de duur van het contract van onderconcessie mag hoe dan ook de Duur niet overschrijden. Eender welke onderconcessie wordt gegeven onder de volledige verantwoordelijkheid van de Concessiehouder; de Concessieverlener mag als gevolg hiervan niet de minste schade oplopen en de Concessiehouder blijft als enige aansprakelijk voor de betaling van de Vergoeding op de vervaldagen en voor de goede uitvoering van alle clausules en voorwaarden van de Concessie.

3.4 Vóór de ondertekening van het contract van onderconcessie moet het ontwerp van contract ter goedkeuring worden overgelegd aan de Concessieverlener. De Concessieverlener moet ook een kopie van het ondertekende contract van onderconcessie krijgen.

3.5 Eender welke vervanging van de Begunstigde, volgend op de verrichtingen van herstructurering van onderneming, meer bepaald afkoop, fusie of overname, kan slechts plaatsvinden met het voorafgaand, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Concessieverlener.

3.6 In geval van wijzigingen die een weerslag hebben op het juridisch statuut van de Begunstigde (een wijziging van controle of eender welke andere beweging in het aandeelhouderschap van de Begunstigde voor meer dan 25%), moet de Concessieverlener ten minste één maand vóór de effectieve wijziging van het bewuste statuut op de hoogte worden gebracht.

3.7 Elk geval van niet-naleving van dit artikel 3 van de Algemene Voorwaarden verleent aan de Concessieverlener het recht om een einde te stellen aan het Gebruiksrecht overeenkomstig artikel 37, zonder dat de Begunstigde aanspraak kan maken op de betaling van welke schadevergoeding ook.

4. Bestemming van het Goed

4.1 Het Goed moet uitsluitend worden geëxploiteerd overeenkomstig zijn Bestemming zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden, met

autre activité, fussent-elles partielles, occasionnelles ou accessoires.

4.2 La Destination ne confère aucun droit d'exclusivité au Bénéficiaire du droit d'occupation.

4.3 Aucune modification ne peut être apportée par le Bénéficiaire à la Destination, sans accord préalable, exprès et écrit du Concédant, qui peut toujours le refuser pour de justes motifs. Ce refus ou les conditions qui pourraient être imposées par le Concédant ne peuvent permettre au Bénéficiaire de faire valoir une quelconque indemnité ou réduction de la Redevance. Toute modification non autorisée de la Destination donne le droit au Concédant de mettre fin au Droit d'occupation en application de l'article 37 des présentes Conditions Générales.

4.4 Le Bénéficiaire peut solliciter, par lettre recommandée adressée au Concédant l'autorisation de modifier la Destination. Cette demande comprend à tout le moins les éléments suivants :

- a. La justification, la nature et le détail des activités projetées ;
- b. le programme de développement de ces activités ; et
- c. le détail des autorisations à obtenir, le cas échéant, pour opérer la modification des activités (notamment : permis d'urbanisme, permis d'environnement, permis d'implantation commerciale, ...).

4.5 En ce qui concerne les Concessions, la modification est approuvée par le Concédant, qui rédigera un avenant aux Conditions Particulières et le présentera à la signature du Concessionnaire. La Destination ne peut être modifiée avant la signature de cet avenant.

4.6 En ce qui concerne les Autorisations domaniales, le Concédant adoptera une nouvelle décision qui remplacera les Conditions Particulières originaires. La Destination ne peut être modifiée avant la notification de cette décision.

4.7 Les Parties conviennent expressément que le Bénéficiaire listera, à ses frais, les installations et ouvrages nécessaires ou utiles à l'exploitation du

uitsluiting van eender welke andere activiteit, zelfs gedeeltelijk, occasioneel of bijkomstig.

4.2 De Bestemming verleent geen enkel recht van exclusiviteit aan de Begunstigde van het Gebruiksrecht.

4.3 De Begunstigde mag geen enkele wijziging aanbrengen aan de Bestemming zonder het voorafgaand, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Concessieverlener; deze laatste mag steeds weigeren om legitieme redenen. Deze weigering of de voorwaarden die de Concessieverlener zou kunnen opleggen, mag (mogen) het voor de Begunstigde niet mogelijk maken om aanspraak te maken op eender welke schadevergoeding of vermindering van de Vergoeding. Elke ongeoorloofde wijziging van de Bestemming verleent aan de Concessieverlener het recht om een einde te stellen aan het Gebruiksrecht bij toepassing van artikel 37 van deze Algemene Voorwaarden.

4.4 De Begunstigde mag de Concessieverlener bij aangetekend schrijven verzoeken om de toelating tot wijziging van de Bestemming. Deze aanvraag omvat ten minste de volgende elementen:

- a. De verantwoording, de aard en een gedetailleerde beschrijving van de geplande activiteiten;
- b. Het ontwikkelingsplan van deze activiteiten; en
- c. De gedetailleerde beschrijving van de in voorkomend geval te verkrijgen vergunningen om de wijziging van de activiteiten door te voeren (meer bepaald: stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning, vergunning voor handelsvestiging ...).

4.5 Wat betreft de Concessies wordt de wijziging goedgekeurd door de Concessieverlener die een bijakte bij de Bijzondere Voorwaarden opstelt en die voor ondertekening overlegt aan de Concessiehouder. De Bestemming kan niet worden gewijzigd zolang deze bijakte niet is ondertekend.

4.6 Wat betreft de Domeinvergunningen neemt de Concessieverlener een nieuwe beslissing die in de plaats komt van de oorspronkelijke Bijzondere

Bien conformément à la nouvelle Destination telle qu'approuvée.

4.8 Toute modification des conditions d'occupation pourra donner lieu à une révision du montant de la redevance et des charges ainsi qu'au paiement de frais administratifs.

5. Durée

5.1 Le Droit d'occupation est accordé pour la Durée déterminée dans les Conditions Particulières. La Durée prend fin de plein droit à l'expiration de cette période, sans préavis et sans qu'aucune reconduction tacite ne puisse être invoquée.

5.2 Le cas échéant, dans le délai indiqué dans les Conditions Particulières, le Bénéficiaire peut solliciter la prorogation du Droit d'occupation par courrier recommandé. Ce faisant, et moyennant l'accord exprès du Concédant, le Droit d'occupation peut être prorogé pour une durée déterminée conformément aux Conditions Particulières. Le Concédant notifie sa décision au Bénéficiaire dans les trois mois à dater de la réception du courrier recommandé sollicitant la prorogation. A défaut de réponse du Concédant dans ce délai, la demande de prorogation est réputée refusée.

5.3 A chaque nouvelle prolongation du Droit d'occupation, la redevance sera révisée d'office, à l'initiative du Concédant conformément à l'article 10 des présentes Conditions Générales.

5.4 Le Bénéficiaire prend acte du fait que la prolongation du Droit d'occupation est une faculté que le Concédant est libre d'accorder ou non en fonction des circonstances concrètes et spécifiques à chaque occupation privative. Le Bénéficiaire n'a aucun droit au renouvellement et n'aura droit à aucune indemnité en cas de non-prolongation.

Voorwaarden. De Bestemming kan niet worden gewijzigd zolang deze beslissing niet is betekend.

4.7 De Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de Begunstigde op zijn kosten een lijst moet opstellen van de installaties en bouwwerken die noodzakelijk of nuttig zijn voor de exploitatie van het Goed overeenkomstig de nieuwe Bestemming zoals deze laatste is goedgekeurd.

4.8 Elke wijziging van de gebruiksvoorwaarden kan aanleiding geven tot een herziening van het bedrag van de Vergoeding en de lasten alsook tot de betaling van administratiekosten.

5. Duur

5.1 Het Gebruiksrecht wordt toegekend voor de Duur zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden. De Duur verstrijkt van rechtswege bij het verstrijken van deze periode, zonder opzeggingstermijn en zonder dat welke stilzwijgende verlenging ook kan worden ingeroepen.

5.2 Desgevallend kan de Begunstigde, binnen de termijn zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden, per aangetekend schrijven vragen om het Gebruiksrecht te verlengen. Aldus kan het Gebruiksrecht, voor zover de Concessieverlener daar uitdrukkelijk mee instemt, worden verlengd voor een duur die wordt vastgesteld overeenkomstig de Bijzondere Voorwaarden. De Concessieverlener brengt zijn beslissing ter kennis van de Begunstigde binnen drie maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven waarin om de verlenging wordt verzocht. Bij gebrek aan antwoord van de Concessieverlener binnen deze termijn wordt het verzoek tot verlenging geacht te zijn geweigerd.

5.3 Bij elke nieuwe verlenging van het Gebruiksrecht wordt de Vergoeding van ambtswege herzien, op initiatief van de Concessieverlener overeenkomstig artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden.

5.4 De Begunstigde neemt akte van het feit dat de verlenging van het Gebruiksrecht een mogelijkheid is en dat de Concessieverlener vrij is om die al dan niet toe te staan naargelang de concrete en specifieke omstandigheden van elk privégebruik. De Begunstigde heeft geen enkel recht op verlenging

en heeft geen recht op welke schadevergoeding ook in geval van niet-verlenging.

6. Devoir d'information

6.1 Le Bénéficiaire communiquera à première demande et dans un délai raisonnable, tous les renseignements demandés par le Concédant relatifs mais sans s'y limiter, au Bien, aux trafics de marchandises (et/ou de personnes), à l'emploi, et à tout autre aspect en lien avec le Droit d'occupation.

6.2 Concernant le Trafic Minimum garanti, le Bénéficiaire s'engage à communiquer les documents selon les conditions et modalités prévues dans le Règlement T.M.G.

6. Plicht tot informatieverstrekking

6.1 De Begunstigde verstrekt op het eerste verzoek daartoe en binnen een redelijke termijn alle inlichtingen die de Concessieverlener vraagt in verband met, zonder daartoe beperkt te zijn, het Goed, het goederenverkeer (en/of het personenverkeer), het gebruik en eender welk ander aspect in verband met het Gebruiksrecht.

6.2 Wat betreft de Gegarandeerde Minimumtonnage verbindt de Begunstigde zich ertoe de documenten te verstrekken volgens de voorwaarden en modaliteiten bedoeld in het GMT-reglement.

TITRE II - ASPECTS FINANCIERS

7. Redevance

7.1 En contrepartie de la mise à disposition du Bien par le Concédant au Bénéficiaire, les Parties ont convenu d'une Redevance fixée par les Conditions Particulières.

7.2 Cette Redevance est établie sur une base annuelle conformément à la Grille tarifaire qui fixe un prix au m² en fonction de l'objet du Droit d'occupation (Annexe 7).

7.3 La Grille tarifaire peut être revue par le Conseil d'Administration du Port de Bruxelles. Le cas échéant, en ce qui concerne les Concessions en cours, la nouvelle grille tarifaire s'appliquera à l'entrée en vigueur de toute éventuelle modification contractuelle, ou prorogation du contrat avec une augmentation maximale du montant de la redevance de 15% par modification ou prorogation (voir également infra article 10 portant sur les Révision).

7.4 La Redevance due pour la période allant de la date d'entrée en vigueur du Droit d'occupation jusqu'à la première échéance ultérieure sera calculée au prorata temporis. La Redevance due pour la période précédant la date d'expiration du Droit d'occupation est, le cas échéant, également calculée au prorata temporis.

8. Paiement

8.1 Le Concédant émet, en ce qui concerne la Redevance, des factures mensuelles qui sont payables avant le premier jour du mois auquel elles se rapportent.

8.2 Le Bénéficiaire s'engage expressément à signer au profit du Concédant une domiciliation bancaire au plus tard au moment de la signature de la Concession ou de l'octroi de l'Autorisation domaniale.

8.3 Les montants dus au Concédant, en cas de non-paiement, sont majorés d'intérêts de retard après envoi d'une mise en demeure prenant forme d'un premier rappel, et après l'écoulement d'un délai de quatorze jours calendrier, prenant cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel

TITEL II- FINANCIËLE ASPECTEN

7. Vergoeding

7.1 In ruil voor de terbeschikkingstelling van het Goed door de Concessieverlener aan de Begunstigde zijn de Partijen overeengekomen dat een Vergoeding verschuldigd is die in de Bijzondere Voorwaarden wordt vastgesteld.

7.2 Deze Vergoeding wordt vastgesteld op jaarbasis overeenkomstig het Tariefschema dat een prijs per m² vaststelt naargelang het voorwerp van het Gebruiksrecht (Bijlage 7).

7.3 Het Tariefschema kan worden herzien door de raad van bestuur van de Haven van Brussel. Desgevallend, voor de lopende Concessies, zal het nieuwe tariefschema van toepassing zijn bij de inwerkingtreding van elke eventuele contractuele wijziging of verlenging van het contract met een maximale verhoging van het bedrag van de Vergoeding met 15% per wijziging of verlenging (zie ook artikel 10 infra betreffende de Herzieningen).

7.4 De verschuldigde Vergoeding voor de periode vanaf de inwerkingtreding van het Gebruiksrecht tot aan de eerste latere vervaldag, wordt berekend prorata temporis. De verschuldigde Vergoeding voor de periode voorafgaand aan het verstrijken van het Gebruiksrecht wordt in voorkomend geval eveneens berekend prorata temporis.

8. Betaling

8.1 De Concessieverlener geeft voor de Vergoeding maandelijkse facturen uit die betaalbaar zijn vóór de eerste dag van de maand waarop ze betrekking hebben.

8.2 De Begunstigde verbindt er zich uitdrukkelijk toe om ten gunste van de Concessieverlener een bankdomiciliëring te ondertekenen, ten laatste op het ogenblik van ondertekening van de Concessie of de toekenning van de Domeinvergunning.

8.3 De bedragen die in geval van niet-betaling verschuldigd zijn aan de Concessieverlener, worden verhoogd met nalatigheidsinteressen na toesturen van een ingebrekestelling die de vorm krijgt van een eerste herinnering en die na het verstrijken van een termijn van veertien kalenderdagen in

est envoyé au Bénéficiaire. Cet intérêt est calculé au prorata du nombre de jours de retard au taux légal applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales conformément à la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales.

8.4 Outre cet intérêt, tout montant exigible et non payé à son échéance est, de plein droit et sans mise en demeure, majoré d'un montant égal aux montants maximum prévus à l'article XIX.4. 2° du Code de droit économique. Cette majoration, appliquée au montant principal, constitue des dommages et intérêts forfaitaires.

8.5 Les factures émises par le Concédant pour des prestations autres que la Redevance, effectuées en faveur du Bénéficiaire, sont payables à première réquisition dans le délai et selon les modalités fixées dans le document réclamant le paiement.

9. Indexation

9.1 La Redevance ainsi que tout montant visé dans les présentes Conditions Générales et dans les Conditions Particulières sont indexés à la seule initiative du Concédant. Tout silence du Concédant ne peut jamais être interprété comme une renonciation au droit à l'indexation.

9.2 L'indexation est calculée sur la base de l'indice des prix à la consommation de l'année de référence choisie par le Concédant. En raison des contraintes posées par le calendrier administratif du Concédant et en vue d'assurer une bonne gestion des échéanciers contractuels applicables pour l'ensemble du Domaine portuaire, l'indexation de la Redevance intervient au même moment pour les redevances dues pour l'ensemble du Domaine portuaire, à savoir le 1er janvier de chaque année.

9.3 Pour les mêmes raisons que celles exposées à l'article 9.2 ci-dessus, l'indice de base est celui du mois de novembre ou décembre qui précède le mois de la conclusion de l'acte octroyant le Droit d'occupation. Si le Droit d'occupation est octroyé

werking treedt op de derde werkdag volgend op de dag van verzending van de herinnering naar de Begunstigde. Deze interesten worden berekend in evenredige verhouding met het aantal dagen vertraging en tegen de wettelijke interestvoet die van toepassing is bij betalingsachterstand bij handelstransacties overeenkomstig de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.

8.4 Naast deze interesten wordt elk verschuldigd en op de vervaldag niet betaald bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan de maximumbedragen bepaald in artikel XIX.4. 2° van het Wetboek van economisch recht. Deze verhoging, toegepast op het hoofdbedrag, vormt een forfaitaire schadevergoeding.

8.5 De facturen die de Concessieverlener uitgeeft voor andere prestaties dan de Vergoeding, verrijkt ten voordele van de Begunstigde, zijn betaalbaar op het eerste verzoek daartoe en binnen de termijn en volgens de modaliteiten die zijn bepaald in het document waarin om betaling wordt gevraagd.

9. Indexering

9.1 De Vergoeding evenals eender welk bedrag zoals bedoeld in deze Algemene Voorwaarden en in de Bijzondere Voorwaarden, worden enkel op initiatief van de Concessieverlener geïndexeerd. Elk stilzwijgen van de Concessieverlener zal nooit als een verklaring van afstand ten aanzien van het recht op indexering kunnen worden geïnterpreteerd.

9.2 De indexering wordt berekend op basis van de index der consumptieprijzen van het door de Concessieverlener gekozen refertejaar. Wegens de dwingende voorwaarden zoals opgelegd door de administratieve kalender van de Concessieverlener en om een goed beheer van de contractuele planningen voor het hele Havendomein te garanderen, wordt de Vergoeding geïndexeerd op hetzelfde ogenblik als de Vergoedingen die verschuldigd zijn voor het hele Havendomein, i.e. op 1 januari van elk jaar.

9.3 Om dezelfde redenen als die zoals bedoeld in artikel 9.2 supra, is de basisindex die van de maand november of december voorafgaand aan

en novembre ou en décembre, il est tenu compte de l'indice du mois de novembre de l'année précédente.

a. Le nouvel indice utilisé pour opérer l'indexation est celui du mois de novembre qui précède le mois de janvier où l'indexation est opérée.

b. Dans le cas où la base de calcul de l'indice de référence serait modifiée ou l'indice supprimé, les Parties conviennent expressément que le montant de la Redevance sera rattaché au taux de conversion que publierait le Moniteur belge, ou à tout système qui serait substitué à cet indice pour servir de base au paiement des agents de l'État, sans toutefois ne jamais être inférieur au montant de la dernière Redevance calculé conformément au mode précédent du calcul de l'indice. En l'absence de pareil système pour quelque motif que ce soit, le Concédant aura le droit de se prévaloir de l'augmentation du coût de la vie.

c. A défaut d'accord, les Parties conviennent de soumettre tout différend relatif à la formule de remplacement et au rajustement de la Redevance au juge compétent.

10. Révision

10.1 La Redevance est révisée, à l'initiative du Concédant, à chaque nouvelle prorogation du Droit d'occupation et/ou modification de la superficie du terrain sujet au droit d'occupation, ou toute autre circonstance motivant l'édiction d'un avenant, notamment en application de l'article 5.3 et 7.3 des Conditions Générales sur la base de la grille tarifaire qui sera en vigueur à ce moment-là. Le Bénéficiaire sera informé de la révision de la Redevance via la notification de l'acte consentant à la modification des termes initialement prévus.

de la maand waarin de akte wordt gesloten die het Gebruiksrecht verleent. Indien het Gebruiksrecht wordt toegekend in november of december, wordt er rekening gehouden met de index van de maand november van het vorige jaar.

a. De nieuwe index die gebruikt wordt om de indexering uit te voeren, is die van de maand november voorafgaand aan de maand januari waarin de indexering wordt uitgevoerd.

b. In het geval waarin de berekeningsbase van de referte-index zou worden gewijzigd of de index geschrapt zou worden, komen de Partijen uitdrukkelijk overeen dat het bedrag van de Vergoeding gekoppeld zal worden aan de omrekeningsvoet die gepubliceerd zal worden door het Belgisch Staatsblad, of aan ieder ander systeem dat in de plaats van deze index zou komen om als basis te dienen voor de betaling van de federale ambtenaren, zonder evenwel lager te zijn dan het bedrag van de laatste Vergoeding zoals berekend volgens de vorige berekeningswijze van de index. Bij gebrek aan een gelijkaardig systeem om welke reden dan ook zal de Concessieverlener het recht hebben zich te beroepen op de verhoging van de kosten van het levensonderhoud.

c. Bij gebreke van akkoord komen de Partijen overeen om eender welk geschil betreffende vervangingsformule en de aanpassing van de Vergoeding over te leggen aan de bevoegde rechter.

10. Herziening

10.1 De Vergoeding wordt op initiatief van de Concessieverlener herzien bij elke nieuwe verlening van het Gebruiksrecht en/of wijziging van de oppervlakte van het terrein dat het voorwerp is van het Gebruiksrecht of eender welke andere omstandigheid die de uitgave van een bijakte rechtvaardigt, meer bepaald bij toepassing van de artikelen 5.3 en 7.3 van de Algemene Voorwaarden op basis van het tariefschema dat op het bewuste ogenblik van toepassing zal zijn. De Begunstigde krijgt kennis van de herziening van de Vergoeding via de kennisgeving van de akte die instemt met de wijziging van de aanvankelijk opgestelde bepalingen.

11. Charges et frais

11.1 Tous les frais et toutes les charges individuelles et communes généralement quelconques découlant de l'occupation et l'exploitation du Bien par le Bénéficiaire en vertu de la Concession ou de l'Autorisation domaniale sont exclusivement à sa charge.

11.2 Le Concédant ne supporte aucun frais ni aucune charge découlant du Droit d'occupation consenti. Lorsque des frais ont été exposés par le Concédant en lieu et place du Bénéficiaire, ces derniers sont remboursés au Concédant dans les trente jours à compter de la réception de la facture par le Bénéficiaire.

A. Charges individuelles

11.3 L'intégralité des charges individuelles liées à l'utilisation privative du Bien sont à charge du Bénéficiaire.

11.4 Sont notamment à charge du Bénéficiaire : les frais d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz, de mazout, d'électricité ainsi que les frais y afférents, tels que, en ce compris mais sans s'y limiter, les frais d'éventuels raccordements, de câblage, de location des compteurs et appareils, ainsi que les dépenses de consommation.

11.5 Hormis toute exception autorisée ou imposée par le Concédant, le Bénéficiaire conclura lui-même les contrats nécessaires avec les entreprises concernées, et ce sans intervention du Concédant. Si le Concédant contracte dans ce cadre pour le Bénéficiaire, il en répercutera les frais et charges à ce dernier.

11.6 Le Bénéficiaire pourra faire procéder à la mise en place d'installations techniques particulières dans le Bien, pour autant qu'il ait obtenu l'accord préalable écrit du Concédant. Afin d'obtenir cet accord, le Bénéficiaire remettra tout document explicatif ou complémentaire détaillant et motivant la mise en place desdites installations techniques. Le cas échéant, il supportera la charge

11. Lasten en kosten

11.1 Alle kosten en om het even welke individuele en gemeenschappelijke lasten die voortvloeien uit het gebruik en de exploitatie van het Goed door de Begunstigde krachtens de Concessie of Domeinvergunning, zijn exclusief te zijnen laste.

11.2 De Concessieverlener draagt geen kosten of lasten die voortvloeien uit het toegestane Gebruiksrecht. Wanneer de Concessieverlener kosten oploopt in plaats van de Begunstigde, worden die kosten aan de Concessieverlener terugbetaald binnen een termijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van de factuur door de Begunstigde.

A. Individuele lasten

11.3 De individuele lasten in verband met het privé-gebruik van het Goed, zijn integraal ten laste van de Begunstigde.

11.4 Zijn meer bepaald ten laste van de Begunstigde: de kosten van abonnement op en verbruik van water, gas, stookolie, elektriciteit evenals de bijbehorende kosten zoals, met inbegrip van maar niet beperkt tot, de kosten van eventuele aansluitingen, bekabeling, huur van meters en apparatuur alsook de verbruiksuitgaven.

11.5 Buiten eender welke uitzondering die de Concessieverlener toestaat of oplegt, moet de Begunstigde zelf de noodzakelijke contracten sluiten met de betrokken ondernemingen, zonder dat de Concessieverlener daarin tussenkomt. Indien de Concessieverlener in dit kader contracten sluit voor de Begunstigde, rekent hij de kosten en lasten daarvan door aan die laatste.

11.6 De Begunstigde kan doen overgaan tot de oprichting van bijzondere technische installaties in het Goed voor zover hij daartoe het voorafgaand schriftelijk akkoord van de Concessieverlener heeft gekregen. Om dit akkoord te krijgen, moet de Begunstigde eender welk verklarend of aanvullend document verstrekken waarin de oprichting van de genoemde technische installaties wordt beschreven en met redenen wordt omkleed.

exclusive des frais de raccordement, d'abonnement et de consommation.

11.7 Concernant un Bien du Centre TIR, conformément au Chapitre X du R.O.I. TIR, le Concédant exerce pour le Bénéficiaire son droit d'éligibilité au sens de l'article 13 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région Bruxelles-Capitale et de l'article 11 de l'ordonnance du 1er avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale. Ce mandat prend fin au terme de l'occupation.

B. Charges communes

11.8 Le Bénéficiaire sera tenu de payer au Concédant, à l'entière décharge de celui-ci, sa quote-part dans les charges communes du Domaine portuaire et, le cas échéant du Site, au prorata de la quote-part du Bien dans ces derniers.

11.9 Les charges communes incluent notamment les frais relatifs à certains services mis à disposition du Bénéficiaire et à l'entretien, la réparation et le remplacement des parties communes. Une liste des charges communes est annexée aux présentes Conditions Générales (Annexe 6). Cette liste est indicative et n'est pas exhaustive. Compte tenu de la nature évolutive des charges communes, cette liste peut être modifiée unilatéralement par le Concédant à tout moment et sera opposable au Bénéficiaire après avoir été portée à sa connaissance par courrier simple.

11.10 Une régularisation entre le montant dû et le montant de provisions pour charges prévu par les Conditions Particulières sera effectuée annuellement par l'émission soit d'une facture soit d'une note de crédit.

11.11 Le montant de provisions pour charges pourra faire l'objet d'une adaptation annuelle en fonction

In voorkomend geval zijn de kosten van aansluiting, abonnement en verbruik exclusief te zijnen laste.

11.7 Wat betreft een Goed van het TIR-centrum oefent de Concessieverlener, overeenkomstig Hoofdstuk X van het HR TIR, voor de Begunstigde zijn recht om in aanmerking te komen uit in de zin van artikel 13 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van artikel 11 van de ordonnantie van 1 april 2004 betreffende de organisatie van de gasmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende wegenisretributies voor gas en elektriciteit en tot wijziging van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit mandaat eindigt aan het einde van het gebruik.

B. Gemeenschappelijke kosten

11.8 De Begunstigde is gehouden om aan de Concessieverlener, tot volledige kwijting van die laatste, zijn aandeel te betalen in de gemeenschappelijke kosten van het Havendomein en desgevallend van de Site, in evenredige verhouding met het aandeel van het Goed in die gemeenschappelijke kosten.

11.9 De gemeenschappelijke kosten omvatten meer bepaald de kosten in verband met bepaalde diensten die ter beschikking van de Begunstigde worden gesteld en met het onderhoud, de reparatie en vervanging van de gemeenschappelijke delen. Een lijst van de gemeenschappelijke kosten wordt bij deze Algemene Voorwaarden gevoegd (Bijlage 6). Deze lijst is indicatief en niet-beperkend. Rekening gehouden met het feit dat de gemeenschappelijke kosten kunnen evolueren, kan deze lijst te allen tijde eenzijdig worden gewijzigd door de Concessieverlener en zal de lijst tegenstelbaar zijn aan de Begunstigde nadat hij er per gewone brief kennis van zal hebben gekregen.

11.10 Een regularisatie tussen het verschuldigde bedrag en het bedrag van de voorzieningen voor kosten zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden wordt jaarlijks uitgevoerd door de uitgifte van een factuur of creditnota.

11.11 Het bedrag van de voorzieningen voor kosten kan jaarlijks worden aangepast in functie van de

de la variation de ces charges et sera notifiée au Bénéficiaire par courrier simple.

11.12 En ce qui concerne le TIR, conformément au Chapitre X- Fourniture d'électricité du R.O.I. TIR, le Concédant exerce pour l'occupant son droit d'éligibilité au sens de l'article 13 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité et du gaz en Région Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voirie en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région Bruxelles Capitale. Ce mandat prend fin à l'échéance du droit d'occupation.

12. Garantie

12.1 Une garantie bancaire à première demande, au profit du Concédant, portant sur un montant équivalent au nombre de mois de redevances tel que stipulé dans les Conditions Particulières et conforme aux éventuelles autres conditions fixées par la disposition précitée, doit être constituée auprès d'un organisme bancaire par le Bénéficiaire.

12.2 La preuve de la constitution de cette garantie doit être délivrée au Concédant au plus tard au moment de l'entrée en jouissance du bien concédé. L'absence de remise du document précité empêchera la remise des clés visée à l'article 16.

12.3 La garantie sera libérée après la fin du Droit d'occupation pour autant qu'à ce moment ne subsiste plus de somme quelconque due par le Bénéficiaire au profit du Concédant et qu'il n'existe plus d'obligations quelconques dans le chef du Bénéficiaire au profit du Concédant. La restitution de la garantie ne peut en aucun cas être considérée comme étant la reconnaissance d'une quelconque exonération de paiement de sommes facturées postérieurement à cette restitution.

12.4 Tout manquement au présent article 12 est considéré comme étant un manquement grave aux obligations découlant de son droit d'occupation au sens de l'article 37 des présentes Conditions Générales.

schommelingen van deze kosten en wordt per gewone brief ter kennis van de Begunstigde gebracht.

11.12 Wat betreft het TIR-centrum oefent de Concessieverlener, overeenkomstig Hoofdstuk X - Elektriciteitslevering van het HR TIR, voor de gebruiker zijn recht om in aanmerking te komen uit in de zin van artikel 13 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt en de gasmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende wegenisretributies voor gas en elektriciteit en tot wijziging van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit mandaat verstrijkt op de vervaldatum van het Gebruiksrecht.

12. Waarborg

12.1 Een bankwaarborg op eerste verzoek, ten voordele van de Concessieverlener en voor een bedrag gelijk aan het aantal maanden vergoedingen zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden en conform de eventuele andere voorwaarden zoals vastgesteld door de huidige bepaling, moet door de Begunstigde worden gesteld bij een bankinstelling.

12.2 Het bewijs dat deze waarborg is gesteld, moet ten laatste op het ogenblik van ingenottreiding van het in concessie gegeven goed aan de Concessieverlener worden verstrekt. Bij niet-afgifte van voornoemd document kunnen de sleutels zoals bedoeld in artikel 16 niet worden overhandigd.

12.3 De waarborg wordt vrijgegeven na het einde van het Gebruiksrecht voor zover de Begunstigde op dat ogenblik geen bedrag meer verschuldigd is aan de Concessieverlener en er geen verplichtingen van welke aard ook meer bestaan voor de Begunstigde ten voordele van de Concessieverlener. De teruggave van de waarborg kan in geen geval worden beschouwd als de erkenning van welke vrijstelling ook van betaling van bedragen die na afloop van deze teruggave worden gefactureerd.

12.4 Elke tekortkoming ten aanzien van dit artikel 12 wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming ten aanzien van de verplichtingen die voortvloeien uit zijn Gebruiksrecht in de zin van artikel 37 van deze Algemene Voorwaarden.

13. Taxes et impôts

13.1 Toutes les contributions, impositions ou taxes quelconques grevant le Bien ou les installations de toute nature érigés sur celui-ci, (incluant constructions et installations de toute espèce que le Bénéficiaire y a construites ou y ferait construire au cours du Droit d'occupation), sont à charge du Bénéficiaire et payables à première réquisition dans le délai et selon les modalités fixées dans le document réclamant le paiement.

13.2 Le précompte immobilier, la taxe régionale et autres impôts communaux ou non, ainsi que toute taxation qui en serait l'accessoire, tels qu'enrôlés et notifiés au Concédant sont à charge du Bénéficiaire.

13.3 Les Parties reconnaissent que l'obligation imposée au Bénéficiaire de payer à la décharge du Concédant les impositions présentes ou futures, constitue une obligation distincte de celle du paiement de la Redevance, et ce quand bien même la facture soit présentée comme étant un montant unique.

14. Régime TVA

14.1 L'ensemble des prestations et travaux effectués par le Concédant en faveur du Bénéficiaire et qui font notamment l'objet de la facturation prévue à l'article 9 des présentes Conditions Générales, constituent des prestations soumises à la TVA.

14.2 Tous les montants énoncés dans les présentes Conditions Générales ainsi que dans les Conditions Particulières, sont hors TVA.

13. Taksen en belastingen

13.1 Alle bijdragen, heffingen of taksen die het Goed of de installaties van alle aard die erop opgericht zijn bezwaren (met inbegrip van alle bouwwerken en installaties die de Begunstigde erop gebouwd heeft of zou laten bouwen in de loop van het Gebruiksrecht), zijn ten laste van de Begunstigde en moeten op het eerste verzoek betaald worden binnen de termijn en volgens de modaliteiten vastgelegd in het document waarin de betaling wordt gevraagd.

13.2 De onroerende voorheffing, de gewestbelasting en de andere al dan niet gemeentelijke belastingen, evenals alle andere bijhorende belastingen, zijn ten laste van de Begunstigde zoals ingekohierd en ter kennis gebracht aan de Concessieverlener.

13.3 De Partijen erkennen dat de aan de Begunstigde opgelegde verplichting om tot kwijting van de Concessieverlener de huidige of toekomstige belastingen te betalen, een afzonderlijke verplichting vormt ten opzichte van de verplichting om de Vergoeding te betalen, ook al wordt de factuur voorgesteld als een uniek bedrag.

14. Btw-stelsel

14.1 Alle prestaties en werken die de Concessieverlener uitvoert ten voordele van de Begunstigde en meer bepaald het voorwerp uitmaken van de facturering zoals bedoeld in artikel 9 van deze Algemene Voorwaarden, zijn onderhevig aan de btw.

14.2 Alle in deze Algemene Voorwaarden alsook in de Bijzondere Voorwaarden genoemde bedragen, zijn exclusief btw.

TITRE III - USAGE DU BIEN

15. État du Bien et état des lieux

15.1 Le Bien est mis à disposition dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en vigueur de la Concession ou de l'Autorisation domaniale avec toutes les servitudes passives et actives y rattachées. Le Concédant ne peut être tenu responsable d'aucun vice ou défaut du Bien, de quelque nature qu'il soit.

15.2 Un état des lieux d'entrée est dressé contradictoirement par les Parties au plus tard au moment la prise de possession du Bien par le Bénéficiaire. Cet état des lieux sera établi de manière contradictoire par un expert désigné par le Concédant.

15.3 Les frais de l'état des lieux d'entrée sera établi à charge du Bénéficiaire et l'état des lieux de sortie sera établi à charge du Concédant.

15.4 Si le Bien subit des modifications importantes après l'état des lieux, chaque Partie pourra exiger un état des lieux contradictoire supplémentaire. Cet état des lieux sera établi pour moitié par chacune des parties selon la procédure définie ci-dessus.

15.5 L'état des lieux d'entrée devra, à tout le moins, contenir les informations suivantes :

- a. Un inventaire détaillé du Bien
- b. L'existence de servitudes ;
- c. Toutes les informations que le Concédant a en sa possession concernant les impétrants.

15.6 Sans préjudice de l'article 25.22, à l'expiration du Droit d'occupation, un état des lieux de sortie sera dressé suivant la procédure décrite ci-dessus. Toutes les informations et tous les documents utiles à la reprise du Bien, que le Bénéficiaire a en sa possession, seront transmis au Concédant au moment de l'établissement de l'état des lieux de sortie.

15.7 La remise des clés, sous quelque forme qu'elle soit, à la fin du Droit d'occupation et au départ du Bénéficiaire, ne peut jamais être invoquée par ce dernier comme étant l'acquittement intégral ou

TITEL III -GEBRUIK VAN HET GOED

15. Staat van het Goed en plaatsbeschrijving

15.1 Het Goed wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van inwerkingtreding van de Concessie of Domeinvergunning met alle eraan verbonden lijdende en dienende erfdienstbaarheden. De Concessieverlener kan niet aansprakelijk worden gesteld voor een fout of gebrek van het Goed, ongeacht de aard ervan.

15.2 Een plaatsbeschrijving bij aankomst wordt door de Partijen op tegensprekelijke wijze opgesteld, ten laatste op het ogenblik van inbezitname van het Goed door de Begunstigde. Deze plaatsbeschrijving wordt op tegensprekelijke wijze opgesteld door een door de Concessieverlener aangewezen deskundige.

15.3 De plaatsbeschrijving bij aankomst wordt opgemaakt op kosten van de Begunstigde, de plaatsbeschrijving bij vertrek op kosten van de Concessieverlener.

15.4 Indien het Goed ingrijpende wijzigingen ondergaat na opmaak van de plaatsbeschrijving, kan elke Partij een aanvullende tegensprekelijke plaatsbeschrijving eisen. Deze plaatsbeschrijving wordt voor de helft opgesteld door elk van de Partijen in overeenstemming met de hierboven beschreven procedure.

15.5 De plaatsbeschrijving bij aankomst moet ten minste de volgende informatie bevatten:

- a. Een gedetailleerde inventaris van het Goed;
- b. Het bestaan van erfdienstbaarheden;
- c. Alle informatie in het bezit van de Concessieverlener in verband met de nutsvoorzieningen.

15.6 Onverminderd artikel 25.22 wordt er bij het verstrijken van het Gebruiksrecht een plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt volgens de hierboven beschreven procedure. Alle informatie en documenten die nuttig zijn voor de terugname van het Goed, die in het bezit zijn van de Begunstigde, worden toegestuurd aan de Concessieverlener

partiel ou la décharge de ses obligations vis-à-vis du Concédant.

16. Remise des clés

16.1 Le Concédant ne remettra les clés ou accès au Bien qu'une fois que le Bénéficiaire aura démontré à l'entière satisfaction du Concédant que les obligations suivantes ont été parfaitement exécutées :

- a. La constitution de la garantie conformément à l'article 12,
- b. La signature d'une domiciliation pour le paiement de la Redevance conformément à l'article 8.2.,
- c. La fourniture du certificat de jaugeage visé au point 50.4. du Titre VII portant sur le droit d'occupation d'un plan d'eau,
- d. La fourniture des polices d'assurances telles que requises par l'article 28 des présentes Conditions Générales.

16.2 Si l'entrée du Bénéficiaire dans le Bien n'est autorisée qu'après la date d'entrée en vigueur du Droit d'occupation du fait du non-accomplissement des formalités ci-dessus, et ce quelle qu'en soit la cause, le Bénéficiaire ne pourra en aucune circonstance être dispensé du paiement de la Redevance et de tous les autres frais liés au Droit d'occupation.

16.3 La remise des clefs par le Bénéficiaire, à l'occasion de ou après l'expiration du Droit d'occupation et le départ du Bénéficiaire ne pourra jamais être invoquée par ce dernier comme valant quittance ou décharge totale ou partielle de ses obligations vis-à-vis du Concédant.

op het ogenblik waarop de plaatsbeschrijving bij vertrek wordt opgemaakt.

15.7 De teruggave van de sleutels, in welke vorm dan ook, op het einde van het Gebruiksrecht en bij het vertrek van de Begunstigde, kan nooit door deze laatste ingeroepen worden als volledige of gedeeltelijke voldoening aan of vrijstelling van zijn verplichtingen ten aanzien van de Concessieverlener.

16. Afgifte van de sleutels

16.1 De Concessieverlener overhandigt de sleutels tot het Goed pas, of verleent pas toegang tot het Goed, eens de Begunstigde tot volledige genoegdoening van de Concessieverlener zal hebben aangetoond dat onderstaande verplichtingen perfect zijn uitgevoerd:

- a. Het feit dat er een waarborg is gesteld overeenkomstig artikel 12,
- b. De ondertekening van een domiciliëring voor betaling van de Vergoeding overeenkomstig artikel 8.2.,
- c. De afgifte van het ijkcertificaat zoals bedoeld in punt 50.4 van Titel VII betreffende de concessies van een watervlak,
- d. De afgifte van de verzekeringspolissen zoals vereist door artikel 28 van deze Algemene Voorwaarden.

16.2 Indien de aankomst van de Begunstigde in het Goed pas is toegestaan na de datum van inwerkingtreding van het Gebruiksrecht als gevolg van het feit dat bovenstaande formaliteiten niet vervuld zijn, ongeacht de oorzaak, kan de Begunstigde in geen geval worden vrijgesteld van de betaling van de Vergoeding en alle overige kosten in verband met het Gebruiksrecht.

16.3 De teruggave van de sleutels door de Begunstigde naar aanleiding van of na het verstrijken van het Gebruiksrecht en het vertrek van de Begunstigde kan nooit door deze laatste ingeroepen worden als volledige of gedeeltelijke kwijting of ontlasting van zijn verplichtingen ten aanzien van de Concessieverlener.

17. Occupation du Bien – Maintenance, réparations et remplacements

17.1 Le Bénéficiaire s'engage à occuper le Bien en tant que personne normalement prudente et diligente. Il sera tenu d'entretenir et de maintenir le Bien en bon état. Il le maintiendra en parfait état de maintenance pendant toute la Durée. Le Bénéficiaire supportera en outre tous les frais de réparation, de rénovation et de remplacement nécessaires pour permettre la poursuite de l'exploitation du Bien mis à disposition conformément à sa Destination et ce sans préjudice des frais dont la prise en charge incombe au Concédant. Plus précisément, il effectuera ainsi, de façon continue, tous travaux de maintenance et de réparation sur et dans le Bien y compris, mais sans s'y limiter, des principales installations techniques telles que la chaudière, le système de climatisation, le mécanisme d'entraînement de l'ascenseur et autres (à l'exception des événements de force majeure qui (i) ne sont pas assurés conformément aux assurances prévues à l'article 28 et telles qu'approuvées par le Concédant ou (ii) bien qu'assurés, ne sont pas reconstructibles pour cause de force majeure), et ce à l'entière décharge du Concédant. Dans la mesure où certains travaux portent sur des parties communes du Site ou du Domaine portuaire, ils seront réalisés par le Concédant, aux frais du Bénéficiaire à concurrence de la quote-part du Bien dans ce Site ou le Domaine portuaire.

17.2 Le Bénéficiaire informera au préalable le Concédant de tout acte de maintenance ou de réparation, en fournissant toute documentation pertinente.

17.3 Tout acte de travaux doit être consenti au préalable par le Concédant.

17.4 Les dégâts occasionnés au Bien de fait du Bénéficiaire ou d'une personne dont il a la charge, seront réparés d'initiative par le Bénéficiaire, et ce quand bien même des grosses réparations sont nécessaires, telles qu'entendues au sens de l'article 3.154 du Code civil. Ces dégâts seront recensés et déclarés par le Bénéficiaire au Concédant. Une note présentant le modus operandi des

17. Gebruik van het Goed – Onderhoud, reparaties en vervangingen

17.1 De Begunstigde verbindt zich ertoe het Goed als een normaal voorzichtig en zorgvuldig persoon te gebruiken. Hij is gehouden het Goed in goede staat te onderhouden en te behouden. Hij verbindt zich ertoe het voor de volledige Duur in perfecte staat van onderhoud te behouden. Bovendien draagt de Begunstigde alle kosten van reparatie, renovatie en vervanging die noodzakelijk zijn om de voortzetting mogelijk te maken van de exploitatie van het ter beschikking gestelde Goed overeenkomstig zijn Bestemming en onverminderd de kosten die de Concessieverlener voor zijn rekening moet nemen. Meer bepaald verbindt hij zich ertoe, op doorlopende wijze, alle werken van onderhoud en reparatie aan en in het Goed uit te voeren, met inbegrip van maar zonder daartoe beperkt te zijn, de voornaamste technische installaties zoals de verwarmingsketel, het klimaatregelingssysteem, het voortbewegingsmechanisme van de lift en andere (met uitzondering van de gebeurtenissen van overmacht die (i) niet verzekerd zijn overeenkomstig de verzekeringen bedoeld in artikel 28 en zoals goedgekeurd door de Concessieverlener of (ii) die, hoewel ze verzekerd zijn, niet kunnen worden heropgebouwd wegens overmacht), en dit tot volledige kwijting van de Concessieverlener. Voor zover bepaalde werkzaamheden betrekking hebben op gemeenschappelijke delen van de Site of het Havendomein, worden ze door de Concessieverlener uitgevoerd op kosten van de Begunstigde ten belope van het aandeel van het Goed in verhouding tot de Site of het Havendomein.

17.2 De Begunstigde verbindt zich ertoe om de Concessieverlener van tevoren kennis te geven van elke handeling van onderhoud of reparatie door alle relevante informatie te verstrekken.

17.3 Elke handeling van werkzaamheden moet op voorhand worden toegestaan door de Concessieverlener.

17.4 De schade die aan het Goed wordt berokkend door toedoen van de Begunstigde of een persoon voor wie de Begunstigde verantwoordelijk is, wordt hersteld op initiatief van de Begunstigde,

réparations sera envoyée au Concédant pour approbation préalable.

17.5 Dans la mesure où ces travaux de maintenance réparation ou remplacement nécessitent des licences, des permis, consentements, autorisations et/ou approbations, le Bénéficiaire doit, à ses frais prendre toutes les mesures raisonnables nécessaires pour s'assurer que toutes les licences permis, consentements, autorisations et approbations nécessaires y compris les approbations du Concédant soient obtenus.

17.6 Le Bénéficiaire fera établir tous les rapports prescrits par la loi ou d'autres réglementations applicables et fournira une copie de ces rapports au Concédant dans la mesure où ces rapports portent sur des installations qui sont privatives au Bien et non sur des installations communes au Site ou au Domaine portuaire. Ces rapports comprennent sans que cette liste ne soit limitative :

- Les rapports d'inspection des services externes de contrôles techniques agréés relatifs :
 - (i) aux « engins de levage »;
 - (ii) à l'installation haute et/ou basse tension ;
 - (iii) au système de détection et d'alarme incendie et au matériel de lutte contre l'incendie ;
 - (iv) à l'installation de chauffage (y compris l'eau chaude) ventilation et air conditionné, les installations aérauliques ;
 - (v) les cheminées ;
 - (vi) les installations de gaz ;
 - (vii) les installations de basse tension ;
- Les rapports de l'organisme de réglementation concernant :
 - (i) le bon fonctionnement de l'éclairage de sécurité ; et
 - (ii) le caractère non encombré des voies d'évacuation et le bon fonctionnement des portes coupe-feu.

17.7 Si le Bénéficiaire demeure en défaut de respecter les obligations résultant du présent article 17, et après une mise en demeure restée sans effet

ook wanneer er grote reparaties noodzakelijk zijn zoals bedoeld in artikel 3.154 van het Burgerlijk Wetboek. Deze schade wordt geïnventariseerd en door de Begunstigde ter kennis van de Concessieverlener gebracht. Een nota met een voorstelling van de modus operandi van de reparaties wordt voor voorafgaande goedkeuring toegestuurd aan de Concessieverlener.

17.5 Voor zover deze werken van onderhoud, reparatie of vervanging licenties, vergunningen, toestemmingen, toelatingen en/of goedkeuringen vereisen, moet de Begunstigde op zijn kosten alle redelijke maatregelen nemen die nodig zijn om er zeker van te zijn dat alle vereiste licenties, vergunningen, toestemmingen, toelatingen en/of goedkeuringen, met inbegrip van de goedkeuringen vanwege de Concessieverlener, worden verkregen.

17.6 De Begunstigde doet alle verslagen opstellen die worden voorgeschreven door de wet of andere toepasselijke regelgeving en moet een kopie van die verslagen verstrekken aan de Concessieverlener voor zover die verslagen betrekking hebben op installaties die op private wijze deel uitmaken van het Goed en niet op gemeenschappelijke installaties van de Site of het Havendomein. Deze verslagen omvatten wat volgt, zonder dat deze opsomming beperkend is:

- De inspectieverslagen van de erkende externe diensten voor technische controle met betrekking tot:
 - (i) de 'hefmachines';
 - (ii) de hoog- en/of laagspanningsinstallatie;
 - (iii) het branddetectie- en alarmsysteem en het brandbestrijdingsmaterieel;
 - (iv) de verwarmingsinstallatie (incl. warm water), de verluchtings- en klimaatregelingsinstallatie; de luchtbehandelingsinstallaties;
 - (v) de schoorstenen;
 - (vi) de gasinstallaties;
 - (vii) de laagspanningsinstallaties;
- De verslagen van het regelgevingsorgaan met betrekking tot:
 - (i) de goede werking van de veiligheidsverlich-

pendant cinq (5) jours, le Concédant pourra faire exécuter, aux frais du Bénéficiaire, les travaux à charge de ce dernier aux risques et périls de celui-ci, sans préjudice de tous autres droits et recours du Concédant, étant entendu que l'éventuel surcoût des travaux à réaliser seront également à charge du Bénéficiaire.

17.8 Le Bénéficiaire devra permettre l'accès au Concédant ou à ses préposés ou à toute autre personne désignée par le Concédant aux fins de procéder aux inspections en vue de la réalisation des travaux rendus nécessaires par l'inexécution du Bénéficiaire, et en général vérifier l'état du Bien.

17.9 Le Bénéficiaire devra également permettre l'accès au Concédant ou à ses préposés ou à toute autre personne désignée par le Concédant aux fins de réaliser des travaux entretiens et inspections incombant au Concédant.

17.10 D'une manière générale, chaque Partie s'engage en tant que personne diligente envers l'autre à signaler immédiatement tout sinistre ou dysfonctionnement susceptible de porter atteinte à l'exploitation normale du Bien et/ou de l'infrastructure portuaire.

17.11 Le Bénéficiaire veillera à ce que le Bien soit en permanence sécurisé de manière à s'assurer à ce qu'aucune personne non autorisée ne puisse y pénétrer ou s'y installer. Les frais de la sécurisation du Bien sont à charge du Bénéficiaire ainsi que les frais qui pourraient être engagés par le Concédant pour l'expulsion en cas de non-sécurisation du Bien.

17.12 Dans l'hypothèse où des méthodes spécifiques (ou exclusive) de sécurisation du Bien sont mises en place par le Concédant au profit du Bénéficiaire, les coûts y relatifs (TVA incl.) seront à charge du Bénéficiaire.

17.13 Le Bénéficiaire s'engage à surveiller en tout temps les zones 'contaminées' du Bien par des plantes ou autres espèces invasives et, le cas échéant, de mettre en place, à ses frais, des méthodes de contrôle pour éviter une propagation par ceux-ci. Dans l'hypothèse où ces zones se situent sur des parties communes du Domaine portuaire, le Concédant fera le nécessaire, aux

ting; en

(ii) het feit dat de evacuatiewegen niet versperd zijn en de goede werking van de branddeuren.

17.7 Indien de Begunstigde in gebreke blijft te voldoen aan de verplichtingen die voortvloeien uit dit artikel 17, en na een ingebrekestelling waarop gedurende vijf (5) dagen geen reactie komt, kan de Concessieverlener de werken ten laste van de Begunstigde doen uitvoeren op kosten van de Begunstigde en op zijn risico's, onverminderd alle andere rechten en rechtsmiddelen van de Concessieverlener, met dien verstande dat de eventuele meerkosten van de uit te voeren werken eveneens ten laste van de Begunstigde zullen zijn.

17.8 De Begunstigde moet de Concessieverlener of zijn aangestelden of eender welke andere door de Concessieverlener aangewezen persoon toegang verlenen teneinde de inspecties te verrichten met het oog op de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn geworden als gevolg van de niet-uitvoering door de Begunstigde en algemeen om de staat van het Goed te controleren.

17.9 De Begunstigde moet de Concessieverlener of zijn aangestelden of eender welke andere door de Concessieverlener aangewezen persoon eveneens toegang verlenen met het oog op de uitvoering van de onderhoudswerken en inspecties die ten laste zijn van de Concessieverlener.

17.10 Algemeen verbindt elke Partij zich er als zorgvuldige persoon ten aanzien van de andere toe om onmiddellijk elk schadegeval of elke disfunctie te melden die afbreuk kan doen aan de normale exploitatie van het Goed en/of de haveninfrastructuur.

17.11 De Begunstigde moet erop toezien dat het Goed permanent beveiligd wordt teneinde ervoor te zorgen dat geen enkele onbevoegde persoon er toegang toe kan hebben of zich er kan vestigen. De kosten voor beveiliging van het Goed zijn ten laste van de Begunstigde; hetzelfde geldt voor de kosten die de Concessieverlener zou kunnen oplopen wegens uitzetting in geval van niet-beveiliging van het Goed.

frais des occupants du Domaine portuaire, pour surveiller, contrôler et limiter la propagation de ces plantes ou espèces.

17.12 In de hypothese dat de Concessieverlener specifieke (of exclusieve) methoden voor beveiliging van het Goed toepast ten voordele van de Begunstigde, zijn de kosten daarvoor (incl. de btw) ten laste van de Begunstigde.

17.13 De Begunstigde verbindt zich ertoe de zones van het Goed die 'besmet' zijn met invasieve planten of andere invasieve soorten continu te bewaken en desgevallend, op zijn kosten, controlemethoden toe te passen om een verspreiding ervan te vermijden. In het geval waarin deze zones deel uitmaken van de gemeenschappelijke delen van het Havendomein, verbindt de Concessieverlener zich ertoe om het nodige te doen, op kosten van de gebruikers van het Havendomein, om de verspreiding van deze planten of soorten te monitoren, te controleren en te beperken.

18. Réseaux de distribution

18.1 Le Bénéficiaire contractera directement, sans aucune intervention du Concédant, ni recours contre celui-ci, avec les entreprises de distribution d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphone, etc. Tout contrat de fourniture d'électricité sera, dans la mesure du possible, d'origine 100% verte. Les frais de raccordement, d'abonnement, de redevances et de consommation relatifs à ces réseaux seront payés directement par le Bénéficiaire à ces entreprises. A l'expiration du Droit d'occupation, le Bénéficiaire est tenu de contacter les fournisseurs de ces réseaux afin de résilier le(s) contrat(s) de fourniture(s) ou de le(s) transférer à toute autre personne désignée par le Concédant en temps utile. Les frais de désinstallation des raccordements sont à charge du Bénéficiaire.

18.2 Dans le cas où le Bien serait raccordé aux réseaux de distribution de gaz et/ou d'électricité gérés par le Concédant, ce dernier exercera pour le Bénéficiaire son droit d'éligibilité au sens de l'article 13 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale et de l'article 11 de l'ordonnance du 1er avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de

18. Distributienetten

18.1 De Begunstigde sluit rechtstreeks contracten af met de ondernemingen voor distributie van elektriciteit, gas, water, telefonie enzovoort, zonder tussenkomst van de Concessieverlener en zonder dat hij tegen deze laatste welk verhaal ook kan uitoefenen. In de mate van het mogelijke moet elk contract voor elektriciteitslevering betrekking hebben op 100% hernieuwbare energie. De Begunstigde betaalt de kosten voor aansluiting, abonnement, retributies en verbruik in verband met deze netten rechtstreeks aan de betrokken ondernemingen. Op de einddatum van het Gebruiksrecht is de Begunstigde gehouden contact op te nemen met de leveranciers van de betrokken netten om het (de) leveringscontract(en) te beëindigen of over te dragen aan om het even welke andere persoon die de Concessieverlener te gelegener tijd aanwijst. De kosten voor de-installatie van de aansluitingen zijn ten laste van de Begunstigde.

18.2 Indien het Goed aangesloten zou worden op de netten voor gas- en/of elektriciteitsdistributie die de Concessieverlener beheert, oefent deze laatste voor de Begunstigde zijn recht om in aanmerking te komen uit in de zin van artikel 13 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het

l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale. Ce mandat prendra fin au terme du Droit d'occupation.

19. Maintien des lieux en état propre

19.1 Le Bénéficiaire est chargé de l'évacuation de ses déchets à ses frais et veillera au maintien des lieux dans un état propre. Il est par ailleurs tenu de procéder à l'enlèvement de toutes ordures, le fauchage au moins une fois par an de la végétation, au déracinement des arbres, arbustes ou buissons proliférants, à l'échardonnage et à l'entretien des abords du Bien, en ce compris les portails, conformément à la réglementation communale concernant le nettoyage de la voirie et la propreté de la voie publique. Sont notamment visés les espaces verts dans une optique de développement de biodiversité et de lutte contre le changement climatique.

19.2 A défaut du respect du présent article 19, le Concédant peut mettre fin au Droit d'occupation conformément à l'article 37. L'attention du Bénéficiaire est à cet égard attirée sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 novembre 2004 relatif aux exigences et procédures de chargement et déchargement sur des vraquiers.

19.3 Le Bénéficiaire d'un droit d'occupation d'un Bien du Centre TIR devra en outre se référer au chapitre VIII du R.O.I. TIR concernant l'évacuation des déchets.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van artikel 11 van de ordonnantie van 1 april 2004 betreffende de organisatie van de gasmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende wegenisretributies voor gas en elektriciteit en tot wijziging van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit mandaat eindigt aan het einde van het Gebruiksrecht.

19. Behoud van de plaatsen in nette staat

19.1 De Begunstigde is belast met de verwijdering van zijn afval op eigen kosten en zorgt ervoor dat de plaatsen in een nette staat worden gehouden. Daarnaast is hij gehouden alle vuil te verwijderen, de plantengroei ten minste eenmaal per jaar te maaien, woekerende bomen, struiken of heesters te ontwortelen, distels te bestrijden en de directe omgeving van het Goed te onderhouden, met inbegrip van de poorten, overeenkomstig de gemeentelijke regelgeving betreffende de schoonmaak en netheid van de openbare weg. Het gaat meer bepaald om de groene ruimten in een optiek van ontwikkeling van de biodiversiteit en bestrijding van de klimaatverandering.

19.2 Indien dit artikel 19 niet in acht wordt genomen, mag de Concessieverlener het Gebruiksrecht beëindigen overeenkomstig artikel 37. In dit verband wordt de aandacht van de Begunstigde gevestigd op de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 november 2004 betreffende de voorschriften en procedures voor veilig laden en lossen van bulkschepen.

19.3 De Begunstigde van een gebruiksrecht van een Goed van het TIR-centrum moet ook de bepalingen van hoofdstuk VIII van het HR TIR inzake afvalverwijdering in acht nemen.

20. Déménagement

20.1 Au moins trente jours calendrier avant tout emménagement ou déménagement sur ou hors du Bien, le Bénéficiaire adressera au service technique du Concédant les informations suivantes :

- a. les dates et heures de l’emménagement ou du déménagement ;
- b. les voies, accès et chemins utilisés du Site et/ ou du Domaine portuaire, en particulier pour le déplacement des mobiliers spéciaux (coffres-forts, armoires blindées, etc.) ;
- c. les moyens utilisés (élévateur, camion, etc.) ; et
- d. le nom de la société chargée de l’emménagement ou du déménagement.

20.2 Les ascenseurs ne peuvent être utilisés pour le transport de meubles, matériels ou objets encombrants. La protection des murs et sols devra être assurée tant à l’intérieur qu’à l’extérieur du Bien. Les déchets d’emballage devront être enlevés et le Site nettoyé, le cas échéant.

20.3 Le Concédant pourra dresser ou faire dresser un état des lieux avant l’emménagement ou le déménagement ainsi qu’un état des lieux après l’emménagement ou le déménagement. Cet état des lieux se fera à frais partagés.

21. Sécurité incendie

21.1 Le Bénéficiaire est tenu de faire placer dans le Bien, un extincteur par 150 m². Cet extincteur aura le label BENOR et « SANS FLUOR » (Fluorine free, fluorvrij)

21.2 Le type d’extincteur sera choisi pour son efficacité en fonction de la classe de feu à laquelle

20. Verhuizing

20.1 Ten minste dertig kalenderdagen alvorens zijn intrek te nemen in het Goed of het te verlaten, verstrekt de Begunstigde onderstaande informatie aan de technische dienst van de Concessieverlener:

- a. de data en tijdstippen van aankomst of vertrek;
- b. de gebruikte wegen en toegangen van de Site en/of het Havendomein, meer bepaald voor de verplaatsing van bijzonder meubilair (brandkasten, veiligheidskasten enzovoort);
- c. de gebruikte middelen (hoogwerker, vrachtwagen enzovoort); en
- d. de naam van de vennootschap die belast is met de verhuizing (aankomst of vertrek).

20.2 De liften mogen niet worden gebruikt om meubelen, groot materieel of omvangrijke voorwerpen te verplaatsen. Zowel binnen als buiten het Goed moeten de muren en vloeren worden beschermd. In voorkomend geval moet verpakkingsafval worden verwijderd en moet de Site worden gereinigd.

20.3 De Concessieverlener kan een plaatsbeschrijving voorafgaand aan de verhuizing (aankomst of vertrek) (laten) opmaken alsook een plaatsbeschrijving na afloop van de verhuizing (aankomst of vertrek). De kosten voor opmaak van deze plaatsbeschrijving worden gedeeld.

21. Brandveiligheid

21.1 De Begunstigde is verplicht om in het Goed te voorzien in een brandblusser per 150 m². Deze brandblusser moet het label BENOR hebben en fluorvrij zijn (Fluorine free).

21.2 Het type brandblusser wordt gekozen voor zijn doeltreffendheid naargelang de brandklasse

on est confronté. Pour information, les différents types sont :

Extincteur à eau : feux de classes A et B, feux d'origine électrique si la tension est inférieure à 1000 V.

Extincteur à mousse : feux de classes A et B, à proscrire pour les feux d'origine électrique car la mousse peut être conductrice.

Extincteur à poudre : polyvalent, feux de classes A, B et C. Peut être utilisé sur un feu électrique, mais le pouvoir corrosif de la poudre risque de fortement endommager l'installation. Les extincteurs à poudre spéciale destinés aux professionnels peuvent également être utilisés contre les feux de classe D.

Extincteur à CO₂ : feux de classe B et feux d'origine électrique.

21.3 Le Bénéficiaire respectera notamment la réglementation relative à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail, y compris les règles du SIAMU et les plans d'évacuation ou autres.

21.4 Le Bénéficiaire d'un droit d'occupation d'une surface du Centre TIR se réfèrera au chapitre IX, c Sécurité Incendie du R.O.I. TIR.

22. Nuisances et dépôt de marchandises

22.1 Le Bénéficiaire limitera toute nuisance sonore et pollution lumineuse.

22.2 Le Bénéficiaire s'engage expressément à ne pas effectuer ni permettre de dépôt ou d'entreposage de toute marchandise pulvérulente, corrosive, explosive insalubre, dangereuse de manière générale ou présentant des inconvénients marqués pour l'exploitation portuaire sur ou dans le Bien dont notamment des terres et gravats, sauf autorisation préalable, expresse et écrite du Concédant lorsque le dépôt ou l'entreposage répondent à l'activité du Bénéficiaire, moyennant respect des obligations légales en la matière.

22.3 Tout dépôt non autorisé ou qui n'est plus couvert par une autorisation sera évacué par le Bénéficiaire à ses frais et sur simple demande écrite du Concédant. A défaut, le Bénéficiaire accepte que

waarmee men te maken heeft. Ter informatie zijn de verschillende types de volgende:

Waterschuimblusser: brand van klassen A en B, brand van elektrische oorsprong bij een spanning van lager dan 1.000 V.

Schuimblusser: brand van klassen A en B, te verbieden bij vuur van elektrische oorsprong daar het schuim geleidend kan werken.

Poederblusser: polyvalent, brand van klassen A, B en C. Kan worden gebruikt bij elektrische brand maar de corrosieve eigenschap van het poeder houdt het risico in ernstige schade te berokkenen aan de installatie. Speciale poederblussers bestemd voor professionele brandbestrijders mogen ook worden gebruikt om branden van klasse D te bestrijden.

CO₂-blusser: branden van klasse B en branden van elektrische oorsprong.

21.3 De Begunstigde is gehouden de regelgeving inzake brandpreventie op arbeidsplaatsen in acht te nemen, met inbegrip van de regels van de DBD-MH en de evacuatieplannen of andere.

21.4 De Begunstigde van een gebruiksrecht op een oppervlakte van het TIR-centrum dient zich te baseren op de bepalingen van hoofdstuk X, c Brandveiligheid van het HR TIR.

22. Hinder en depot van goederen

22.1 De Begunstigde verbindt zich ertoe alle geluidshinder en lichtvervuiling te beperken.

22.2 De Begunstigde verbindt er zich uitdrukkelijk toe om geen verstuvende, bijtende, explosieve, ongezonde of algemeen gevaarlijke goederen noch goederen met gemarkeerde nadelen voor havenexploitatie te deponeren of op te slaan, of het depot of de opslag daarvan toe te staan, op of in het Goed, waaronder meer bepaald aarde en puin, behoudens voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de Concessieverlener wanneer het depot of de opslag beantwoordt aan de activiteit van de Begunstigde, met inachtneming van de wettelijke verplichtingen ter zake.

22.3 Elk ongeoorloofd depot of depot dat niet langer wordt gedekt door een toelating, wordt door de Begunstigde verwijderd op eigen kosten en op eenvoudig schriftelijk verzoek daartoe vanwege

le Concédant y procède, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

23. Aménagements et accès au Bien par le Concédant

23.1 Les agents du Concédant doivent avoir accès en tout temps au Bien afin d'y exercer leurs missions, notamment le contrôle du respect des obligations posées en vertu du droit d'occupation au Bénéficiaire. Sans préjudice de règlements particuliers, une visite annuelle du Bien par un agent du Concédant est prévue. Celle-ci ne doit pas obligatoirement être annoncée au préalable mais doit avoir lieu en présence du Bénéficiaire ou d'une personne dûment mandatée par lui.

23.2 Sans préjudice des dispositions précitées, en cas d'urgence, le Concédant pourra entrer dans les lieux en l'absence du Bénéficiaire et sans préavis, un rapport étant alors transmis au Bénéficiaire dans les 48h de la raison de cette intrusion.

23.3 Pendant les 9 mois qui précèdent la fin de l'occupation, le Concédant aura la faculté de placer sur le Bien aux endroits les plus apparents un ou plusieurs panneaux annonçant la future disponibilité du Bien.

23.4 Le Bénéficiaire s'oblige dans ce cas à laisser visiter librement et complètement le Bien deux jours par semaine pendant trois heures consécutives à déterminer de commun accord avec le Concédant. Le Bénéficiaire est expressément tenu d'accorder toutes facilités pour les éventuels travaux d'intérêt public à réaliser par le Concédant sur le Bien et devra les souffrir sans pouvoir prétendre à la moindre indemnisation, ni au remboursement des Redevances pour tout chantier ayant un impact direct ou indirect sur la jouissance du Bien. Le Concédant notifiera au Bénéficiaire toute prévision de travaux d'intérêt public dès que possible avant le début des travaux.

de Concessieverlener. Bij gebreke daarvan aanvaardt de Begunstigde dat de Concessieverlener daartoe overgaat, waarbij de kosten en risico's ten laste van de Begunstigde zijn.

23. Inrichting en toegang tot het Goed door de Concessieverlener

23.1 De vertegenwoordigers van de Concessieverlener moeten te allen tijde toegang hebben tot het Goed om er hun opdrachten uit te oefenen, meer bepaald de controle op de naleving van de verplichtingen die krachtens het gebruiksrecht op de Begunstigde rusten. Onverminderd bijzondere reglementen is er voorzien in een jaarlijkse inspectie van het Goed door een vertegenwoordiger van de Concessieverlener. Deze inspectie moet niet van tevoren worden aangekondigd, maar moet plaatsvinden in aanwezigheid van de Begunstigde of van een persoon die deze laatste naar behoren heeft gemachtigd.

23.2 Onverminderd de hiervermelde bepalingen kan de Concessieverlener in geval van nood de ruimten betreden zonder de Begunstigde zonder voorafgaande kennisgeving, en wordt aan de Begunstigde binnen 48 uur een verslag toegestuurd over de reden van het binnendringen.

23.3 In de loop van de negen maanden die aan het einde van het gebruik voorafgaan, kan de Concessieverlener op de meest zichtbare plaatsen op het terrein een of meer borden plaatsen die de latere beschikbaarheid van het Goed aankondigen.

23.4 In dit geval is de Begunstigde verplicht twee dagen per week gedurende drie opeenvolgende uren, in onderling overleg met de concessieverlener te bepalen, vrije en volledige toegang tot het in concessie gegeven Goed te verlenen. De Begunstigde is uitdrukkelijk gehouden alle faciliteiten toe te staan voor eventuele werken van openbaar belang die de Concessieverlener aan het Goed moet uitvoeren en moet die werken dulden zonder aanspraak te kunnen maken op welke schadevergoeding ook noch op de terugbetaling van de Vergoedingen voor eender welke werken die een rechtstreekse of onrechtstreekse impact hebben op het genot van het Goed. De Concessieverlener geeft de Begunstigde kennis van eender welke geplande werken van openbaar belang zodra dat

24. Utilisation du quai public et des voiries publiques

24.1 Le quai public du Domaine portuaire est constitué par la bande de terrain qui sépare le Bien du mur de quai et dont la largeur est indiquée dans les Conditions Particulières.

24.2 Le quai public est réservé à l'établissement et à l'utilisation d'engins de transbordement, de voies ferrées et autres voies d'accès au quai et aux installations des usagers de la zone portuaire. Le quai public est gratuitement mis à disposition du Bénéficiaire pour ses opérations de chargement et de déchargement.

24.3 Le Bénéficiaire ne peut, à aucun moment, gêner, entraver ou menacer la libre circulation sur le quai public ou la voirie publique.

24.4 En cas de non-respect, le Concédant peut mettre en demeure le Bénéficiaire de faire cesser immédiatement l'entrave. Ce dernier est redevable d'une indemnité de mille (1.000,00) euros par période de vingt-quatre (24) heures entamées, et ce à compter du lendemain de la mise en demeure étant entendu que toute période entamée est due dans son entièreté. A défaut de cessation immédiate, en cas de non-paiement de l'indemnité ou en cas de répétition de l'entrave, le Concédant peut mettre fin unilatéralement au Droit d'occupation à compter de la date d'envoi de la première mise en demeure. Le Bénéficiaire sera en outre responsable de tout dégât causé par lui ou toute personne à sa charge sur le quai public.

24.5 Le Bénéficiaire est chargé du nettoyage du quai public et des voiries publiques endéans les vingt-quatre (24) heures après leur utilisation. A défaut du respect de cette obligation, le Concédant peut procéder lui-même au nettoyage aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

24.6 Lorsque des voies ferrées sont implantées sur le quai, le Bénéficiaire veillera à ne jamais obstruer, même partiellement, ou abîmer ces voies et appareils de voies, et à en permettre l'utilisation à tout moment. Il veillera notamment à ne rien stocker sur les voies et appareils de voies et à les nettoyer régulièrement. Le Concédant s'engage

mogelijk is vóór de aanvang van de werken.

24. Gebruik van de openbare kade en de openbare weg

24.1 De openbare kade van het Havendomein wordt gevormd door de strook terrein die het Goed scheidt van de kademuur en waarvan de breedte wordt genoemd in de Bijzondere Voorwaarden.

24.2 De openbare kade is voorbehouden voor het inrichten en het gebruik van overslaginstallaties, spoorwegen en andere toegangswegen tot de kade en tot de installaties van de gebruikers van het havengebied. De openbare kade wordt gratis ter beschikking gesteld van de Begunstigde voor zijn laad- en losverrichtingen.

24.3 De Begunstigde mag het vrije verkeer op de openbare kade of de openbare weg op geen enkel ogenblik hinderen, belemmeren of bedreigen.

24.4 Bij niet-naleving kan de Concessieverlener de Begunstigde in gebreke stellen de belemmering onmiddellijk te doen ophouden. Deze laatste is een schadevergoeding van duizend euro (€ 1.000) per begonnen periode van vierentwintig (24) uur verschuldigd vanaf de dag die volgt op de ingebrekestelling, met dien verstande dat het bedrag voor elke begonnen periode volledig is verschuldigd. Bij gebrek aan onmiddellijke beëindiging, bij niet-betaling van de schadevergoeding of bij herhaling van de belemmering, kan de Concessieverlener het Gebruiksrecht eenzijdig beëindigen vanaf de datum van verzending van de eerste ingebrekestelling. Bovendien is de Begunstigde aansprakelijk voor alle schade die wordt berokkend door hemzelf of eender welke persoon onder zijn gezag op de openbare kade.

24.5 De Begunstigde is belast met de schoonmaak van de openbare kade en de openbare weg binnen de termijn van vierentwintig (24) uur na het gebruik ervan. Indien deze verplichting niet wordt nagekomen, kan de Concessieverlener zelf overgaan tot de schoonmaak op kosten en risico's van de Begunstigde.

24.6 Indien er sporen liggen op de kade, moet de Begunstigde ervoor zorgen dat deze sporen en wissels en kruisingen nooit worden versperd, zelfs

à informer le Bénéficiaire au préalable de toute utilisation de ces voies ferrées. A défaut d'une telle information, le Bénéficiaire n'est en aucun cas déchargé de ses obligations à leur égard et sera passible des mesures détaillées aux articles 24.4 et 24.5 ci-dessus.

25. Construction et exploitation

A. Autorisation de construire et/ou réaliser des ouvrages sur le Bien

25.1 Le Bénéficiaire peut ériger toute construction, bâtiment ou installation sur le Bien, en ce compris les installations aériennes et sous-terraines, modifier ou aménager les installations existantes, compatible avec la Destination du Bien et dans le respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions légales en la matière et moyennant l'accord préalable, exprès et écrit du Concédant.

25.2 A cette fin, le Bénéficiaire notifie préalablement au Concédant un dossier complet comprenant toutes les informations pertinentes. Sont notamment visés (mais sans s'y limiter) :

- un dossier technique (les plans et documents y relatifs, le timing des travaux, etc.),
- un dossier financier (coût des travaux et mode de financement : emprunt, subsides, etc.),
- un dossier économique (impact des travaux sur le développement de l'infrastructure) et un dossier social (incidence sur l'emploi, etc.).
- Une note concernant l'intégration paysagère du projet doit aussi être jointe,
- une note détaillant les possibilités de remploi de l'ouvrage ou de réaffectation future de cet ouvrage du projet doit aussi y être joint.

25.3 En vue de prendre sa décision, le Concédant peut exiger la tenue d'une réunion avec le Bénéfi-

giedeeltelijk, of beschadigd en dat ze te allen tijde kunnen worden gebruikt. Hij moet er inzonderheid voor zorgen dat er niets wordt opgeslagen op de sporen en wissels en kruisingen en dat ze regelmatig worden gereinigd. De Concessieverlener verbindt zich ertoe de Begunstigde op voorhand kennis te geven van elk gebruik van deze sporen. Ook wanneer de Begunstigde die informatie niet krijgt, is hij in geen geval ontslagen van zijn verplichtingen in verband hiermee en kunnen tegen hem de maatregelen worden getroffen zoals bedoeld in de artikelen 24.4 en 24.5 supra.

25. Constructie en exploitatie

A. Vergunning om bouwwerken te bouwen en/of op te richten op het Goed

25.1 De Begunstigde mag elke constructie, elk gebouw of elke installatie oprichten op het Goed, met inbegrip van boven- en ondergrondse installaties, hij mag de bestaande installaties aanpassen of verbouwen, voor zover dat verenigbaar is met de Bestemming van het Goed en in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving en de wettelijke richtlijnen op dit vlak en mits de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de Concessieverlener.

25.2 Daartoe verstrekt de Begunstigde van tevoren een volledig dossier met alle relevante informatie aan de Concessieverlener. Het gaat meer bepaald om (zonder daartoe te zijn beperkt):

- -een technisch dossier (de plannen en documenten in verband ermee, de planning van de werken enzovoort),
- -een financieel dossier (kosten van de werken en financieringswijze: lening, subsidies enzovoort),
- -een economisch dossier (impact van de werken op de ontwikkeling van de infrastructuur) en een sociaal dossier (impact op de werkgelegenheid enzovoort),
- -een nota betreffende de landschappelijke integratie van het project moet eveneens worden bijgevoegd,
- -een nota met een beschrijving van de mogelijkheden van hergebruik van het bouwwerk

ciaire et son architecte, pour autant que l'intervention de celui-ci soit exigée par la loi.

25.4 Le Concédant notifie son accord ou son refus au Bénéficiaire pour la réalisation des constructions ou travaux projetés, et exerce son pouvoir discrétionnaire à cette fin. En cas de refus, le Bénéficiaire dispose d'un délai de trois (3) mois pour revoir son projet et soumettre un nouveau dossier au Concédant pour accord préalable. Le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité ou au remboursement des Redevances payées ou des frais qu'il aurait exposés pour concevoir son projet.

B. Permis et autorisations

25.5 Le Bénéficiaire est tenu de notifier préalablement et par écrit le Concédant de toute demande de permis, autorisation ou toute autre formalité administrative qu'il envisage d'introduire en vue de la réalisation des constructions et/ou ouvrages conformément au dossier qu'il a communiqué préalablement pour accord au Concédant conformément à l'article 25.2 ci-dessus. Cette notification doit être faite dans un délai raisonnable avant le dépôt de ladite demande.

25.6 Le Concédant a la possibilité de formuler des remarques, suggestions ou objections par écrit dans un délai raisonnable à compter de la réception de ladite notification. Le Bénéficiaire est tenu de prendre ces remarques en considération, à défaut de quoi les constructions et/ou ouvrages ne seront pas autorisés.

25.7 Le Bénéficiaire s'engage à obtenir toutes les autorisations, permis, licences et approbations nécessaires des autorités compétentes, définitifs et purgés de tous recours, avant le début des travaux et de réaliser les constructions et ouvrages en conformité avec toutes les lois et réglementations applicables.

of toekomstige herbestemming van dit kunstwerk moet eveneens worden bijgevoegd.

25.3 Met het oog op de beslissing die hij moet nemen, kan de Concessieverlener eisen dat er een vergadering wordt georganiseerd met de Begunstigde en zijn architect voor zover de tussenkomst van deze laatste wettelijk vereist is.

25.4 De Concessieverlener brengt de Begunstigde op de hoogte van zijn beslissing van akkoord of weigering wat betreft de uitvoering van de geplande bouwwerken of werken en oefent daartoe zijn discretionaire bevoegdheid uit. In geval van weigering heeft de Begunstigde drie (3) maanden de tijd om zijn project te herzien en een nieuw dossier voor voorafgaand akkoord over te leggen aan de Concessieverlener. De Begunstigde kan geen aanspraak maken op welke schadevergoeding ook noch op terugbetaling van de betaalde Vergoedingen of kosten die hij zou hebben gemaakt om zijn project te ontwerpen.

B. Vergunningen en machtigingen

25.5 De Begunstigde is gehouden de Concessieverlener van tevoren en schriftelijk kennis te geven van elke aanvraag van vergunning, toelating of eender welke andere administratieve formaliteit die hij zinnens is in te dienen / te vervullen met het oog op de uitvoering van de constructies en/of bouwwerken overeenkomstig het dossier dat hij eerder voor akkoord heeft overgelegd aan de Concessieverlener in overeenstemming met artikel 25.2 supra. Deze kennisgeving moet worden verricht binnen een redelijke termijn vóór de indiening van de betrokken aanvraag.

25.6 De Concessieverlener kan binnen een redelijke termijn vanaf de ontvangst van deze kennisgeving schriftelijke opmerkingen, suggesties of bezwaren formuleren. De Begunstigde moet rekening houden met deze opmerkingen; zo hij dat niet doet, krijgt hij geen toelating om de constructies en/of bouwwerken te realiseren.

25.7 De Begunstigde verbindt zich ertoe alle vereiste toelatingen, vergunningen, licenties en goedkeuringen te verkrijgen van de bevoegde overheden, definitief en vrij van elk beroep, vóór het begin van de werken en om de constructies en bouwwerken te realiseren in overeenstemming

C. Plans et documents

25.8 Tous plans et documents quelconques dressés par le Bénéficiaire dans le cadre du Droit d'occupation deviennent propriété du Concédant à la fin de celui-ci. Les droits d'auteurs attachés auxdits plans et document deviendront également propriété du Concédant à l'expiration du Droit d'occupation, sans préjudice des droits d'auteurs de l'architecte et ce, sans aucune indemnité quelconque.

D. Réalisation des constructions et/ou ouvrages

25.9 Le Bénéficiaire s'engage à entamer de manière significative les travaux dans les trois mois suivant l'obtention des permis et autorisations définitifs et purgés de tous recours. Lorsque les travaux envisagés ne requièrent pas de permis ou autorisations préalables, le Bénéficiaire s'engage à entamer de manière significative les travaux dans un délai de trois mois suivant la notification de l'accord du Concédant dont il est question à l'article 25.2 ci-dessus.

25.10 Le Bénéficiaire s'engage à finaliser les travaux dans le délai stipulé dans le dossier notifié conformément à l'article 25.2. ci-avant.

25.11 À défaut pour le Bénéficiaire de respecter les délais d'entame et achèvement des travaux, le Concédant peut mettre fin au Droit d'occupation conformément à l'article 37.

25.12 Le Bénéficiaire fera appel à une entreprise générale renommée de son choix, ayant les capacités techniques et financières suffisantes pour mener à bien la réalisation des constructions et/ou ouvrages, et disposant d'une couverture complète et suffisante d'assurances.

25.13 Toutes les charges, contributions, taxes et impositions quelconques découlant des construc-

met alle toepasselijke wet- en regelgeving.

C. Plannen en documenten

25.8 Alle plannen en documenten die de Begunstigde opmaakt in het kader van het Gebruiksrecht, worden eigendom van de Concessieverlener bij het verstrijken van dat recht. De met de genoemde plannen en documenten verbonden auteursrechten worden eveneens eigendom van de Concessieverlener op de einddatum van het Gebruiksrecht, onverminderd de auteursrechten van de architect, zonder dat daarvoor enige vergoeding verschuldigd is.

D. Uitvoering van de constructies en/of bouwwerken

25.9 De Begunstigde verbindt zich ertoe de werken op significante wijze aan te vatten binnen de drie maanden die volgen op het verkrijgen van de vergunningen en toelatingen, definitief en vrij van elk beroep. Wanneer er voor de geplande werken geen voorafgaande vergunning of toelating vereist is, verbindt de Begunstigde zich ertoe de werken op significante wijze aan te vatten binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van het akkoord van de Concessieverlener zoals bedoeld in artikel 25.2 supra.

25.10 De Begunstigde verbindt zich ertoe de werken te voltooien binnen de termijn zoals bepaald in het dossier waarvan kennis wordt gegeven overeenkomstig artikel 25.2. supra.

25.11 Indien de Begunstigde de termijnen voor begin en voltooiing van de werken niet in acht neemt, mag de Concessieverlener een einde stellen aan het Gebruiksrecht overeenkomstig artikel 37.

25.12 De Begunstigde verbindt zich ertoe een beroep te doen op een gerenommeerde algemene aanneming van zijn keuze, die over voldoende technische en financiële bekwaamheid beschikt om de constructies en/of bouwwerken naar behoren te realiseren en die beschikt over volledige en voldoende verzekeringsdekking.

25.13 Alle kosten, belastingen, heffingen en aanslagen van welke aard ook die voortvloeien uit de

tions et/ou ouvrages ou travaux seront à charge du Bénéficiaire.

25.14 Toute modification des plans en cours de réalisation constructions et/ou ouvrages fera l'objet de l'accord préalable du Concédant.

25.15 Le Bénéficiaire s'engage à souscrire ou à faire souscrire par l'entrepreneur qu'il choisira, au plus tard à la date de début des travaux, et à maintenir en vigueur pendant toute la durée de ces travaux, tout contrat d'assurance estimé nécessaire pour la réalisation des constructions et/ou ouvrages. Cette police d'assurance couvrira la responsabilité de tous les intervenants à la construction, tant en dommages qu'en responsabilité civile au premier rang ainsi qu'en troubles de voisinage. Une copie de ce contrat est envoyée au Concédant.

25.16 Le risque de ne pas être assuré ou insuffisamment assuré est exclusivement à charge du Bénéficiaire.

25.17 Les copies des autorisations, permis et renouvellements de permis, ainsi que les plans définitifs après la réalisation des constructions et ouvrages (« plans as-built ») et les factures de fournitures et de travaux relatives aux matériaux et à la main-d'œuvre nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages, sont communiquées au Concédant dans les plus brefs délais et au plus tard dans un délai de 3 mois suivant la réception provisoire des travaux accordée à l'entreprise générale.

25.18 Sans préjudice des autres sanctions prévues par les présentes Conditions générales, en cas d'absence de fourniture des documents visés aux articles 25.15 et 25.17, une pénalité de 500 euros sera infligée au Bénéficiaire pour chaque document manquant, et chaque mois entamé. Cette pénalité sera redevable passé un délai de 15 jours calendrier à dater de la mise en demeure par le Concédant.

E. Garantie des constructions et ouvrages

25.19 Les constructions et ouvrages de toutes espèces, érigés sur le Bien par le Bénéficiaire serviront au Concédant de garantie pour la bonne exécution par le Bénéficiaire des obligations du

constructies en/of bouwwerken of werken, zijn ten laste van de Begunstigde.

25.14 Elke wijziging van de plannen tijdens de uitvoering van de constructies en/of bouwwerken moet van tevoren door de Concessieverlener worden goedgekeurd.

25.15 De Begunstigde verbindt zich ertoe om een-der welk verzekeringscontract dat noodzakelijk wordt geacht voor de uitvoering van de constructies en/of bouwwerken te sluiten of doen sluiten door de aannemer die hij zal hebben gekozen, uiterlijk op de aanvangsdatum van de werken, en het te behouden voor de volledige duur van de werken. Deze verzekeringspolis moet de aansprakelijkheid dekken van alle partijen die betrokken zijn bij de constructie, voor schade, burgerlijke aansprakelijkheid in eerste rang of burenhinder. Een kopie van dit contract wordt toegestuurd aan de Concessieverlener.

25.16 Het risico van niet of onvoldoende verzekerd te zijn is exclusief ten laste van de Begunstigde.

25.17 De kopieën van de toelatingen, vergunningen en verlengingen van vergunningen alsook de definitieve plannen na realisatie van de constructies en bouwwerken ('as-builtplannen') evenals de facturen van leveringen en werken betreffende de materialen en arbeidskrachten die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de constructies en bouwwerken, worden zo snel mogelijk toegestuurd aan de Concessieverlener en ten laatste binnen een termijn van 3 maanden volgend op de voorlopige oplevering van de werken die aan de algemene aanneming wordt gegeven.

25.18 Onverminderd de overige sancties waarin deze Algemene Voorwaarden voorzien, in geval van gebrek aan toesturen van de documenten zoals bedoeld in de artikelen 25.15 en 25.17, wordt een boete van € 500 opgelegd aan de Begunstigde voor elk ontbrekend document en elke begonnen maand. Deze boete is verschuldigd na het verstrijken van een termijn van 15 kalenderdagen vanaf de ingebrekestelling door de Concessieverlener.

E. Waarborg van de constructies en bouwwerken

25.19 De constructies en bouwwerken van een-der welke aard die de Begunstigde opricht op het Goed, dienen voor de Concessieverlener als waar-

Droit d'occupation, et ce en complément des garanties visées à l'article 12.

25.20 En conséquence, ces constructions et/ou ouvrages ne pourront être ni démolis, ni enlevés, ni vendus, ni hypothéqués ou aliénés de quelque manière que ce soit, même pendant la Durée sans le consentement préalable, exprès et écrit du Concédant, notamment en raison du fait que ces changements ou destructions pourraient être de nature à réduire la garantie accordée sur ces constructions et/ou ouvrages.

F. Propriété des ouvrages pendant la Durée

25.21 Pendant la Durée, y compris en cas de renouvellement de cette dernière, le Bénéficiaire est propriétaire exclusif des constructions et/ou ouvrages réalisés.

G. Remise du Bien en *pristin état*

25.22 A l'expiration du Droit d'occupation pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire remettra le Bien en *pristin état* au sens de la définition prévue à l'article 1er des présentes Conditions Générales. A cette fin, il prendra en temps utile, l'ensemble des mesures nécessaires afin d'effectuer les travaux de remise en état qui devront être réalisés et achevés avant la fin du Droit d'occupation. Les frais occasionnés par ces travaux sont à charge du Bénéficiaire.

25.23 Préalablement à l'exécution des travaux de remise en état et à la réalisation des mesures nécessaires afin d'obtenir les permis, renouvellements de permis et autorisations requis pour lesdits travaux, le Bénéficiaire notifiera au Concédant au plus tard douze (12) mois avant l'échéance du Droit d'occupation par lettre recommandée les mesures et travaux qu'il entend entreprendre. De plus, le Bénéficiaire s'engage à remettre tout document utile à la reprise des installations (par exemple : plan, carnet d'entretien, fiches techniques).

25.24 Si le Concédant souhaite conserver tout ou partie des constructions, bâtiments ou installations érigés par le Bénéficiaire, il en informera celui-ci par lettre recommandée, au plus tard trois (3) mois à compter de la date de réception du

borg voor de goede uitvoering door de Begunstigde van de verplichtingen van het Gebruiksrecht, ter aanvulling van de waarborgen zoals bedoeld in artikel 12.

25.20 Bijgevolg mogen deze constructies en/of bouwwerken niet worden afgebroken, verwijderd, verkocht, gehypothekeerd of vervreemd op welke wijze ook, zelfs tijdens de Duur van het Gebruiksrecht, zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Concessieverlener, meer bepaald omdat deze wijzigingen of vernielingen van aard zouden kunnen zijn om de verleende waarborg op deze constructies en/of bouwwerken te verminderen.

F. Eigendom van de bouwwerken tijdens de Duur

25.21 Tijdens de Duur, inclusief in geval van verlenging daarvan, is de Begunstigde de exclusieve eigenaar van de gerealiseerde constructies en/of bouwwerken.

G. Herstel van het Goed in de oorspronkelijke staat

25.22 Bij het verstrijken van het Gebruiksrecht om welke reden ook herstelt de Begunstigde het Goed in de oorspronkelijke staat in de zin van de definitie zoals bedoeld in artikel 1 van deze Algemene Voorwaarden. Daartoe neemt hij te gelegener tijd alle noodzakelijke maatregelen met het oog op de uitvoering van de werken voor herstel in de oorspronkelijke staat die moeten worden verricht en voltooid vóór het einde van het Gebruiksrecht. De kosten waartoe deze werken aanleiding geven, zijn ten laste van de Begunstigde.

25.23 Voorafgaand aan de uitvoering van de werken voor herstel in de oorspronkelijke staat en aan de uitvoering van de maatregelen die nodig zijn om de vergunningen, verlengingen van vergunningen en toelatingen te verkrijgen die vereist zijn voor de betrokken werken, brengt de Begunstigde de Concessieverlener ten laatste twaalf (12) maanden vóór de einddatum van het Gebruiksrecht, per aangetekend schrijven, op de hoogte van de maatregelen en werken die hij zinnens is te nemen / uit te voeren. Bovendien verbindt de Begunstigde zich ertoe om eender welk document te verstrekken dat nuttig is voor overname van de

courrier recommandé adressé par le Bénéficiaire en exécution du paragraphe précédent.

25.25 Dans cette hypothèse, le Concédant versera une indemnité égale à la valeur résiduelle des matériaux et de la main-d'œuvre investis par le Bénéficiaire pour lesdites constructions, bâtiments ou installations qui seraient conservés.

25.26 La valeur résiduelle susvisée des matériaux et de la main-d'œuvre s'entend du montant hors TVA des factures de fournitures et de travaux relatives aux matériaux et à la main-d'œuvre qui auront été communiquées par le Bénéficiaire conformément à l'article 25.2. ci-avant, diminué de 5% par an, à chaque échéance annuelle à calculer à compter de la date de réception provisoire des travaux avec l'entreprise générale.

25.27 Dans l'hypothèse où le Concédant exige la remise en pristin état de tout ou partie du Bien, les travaux de remise en état devront être exécutés et achevés pour la date d'échéance du Droit d'occupation. À défaut, il est dû par le Bénéficiaire une indemnité, telle que visée à l'article 40, jusqu'à libération du Bien remis en état, sans préjudice de tous dommages et intérêts éventuels que le Concédant se réserve le droit de réclamer.

25.28 En outre, à défaut d'exécution des travaux de remise en état pour la date d'échéance du Droit d'occupation, le Concédant pourra faire procéder lui-même à la réalisation de tout ou partie des travaux sans mise en demeure ni sommation. Les frais occasionnés par ces travaux seront mis à charge du Bénéficiaire.

25.29 Dès lors que le Concédant n'aurait pas fait savoir, endéans les trois (3) mois de la réception du courrier recommandé adressé par le Bénéficiaire, s'il entend conserver tout ou partie du Bien, le Bénéficiaire remettra le Bien en pristin état selon les modalités reprises au présent article.

25.30 Dans l'attente de la réponse du Concédant ou de l'expiration du délai de trois (3) mois ci-dessus, le Bénéficiaire ne pourra entreprendre aucun travail de remise en pristin état.

installaties (bv. plan, onderhoudsboekje, technische fiches).

25.24 Indien de Concessieverlener alle of een deel van de door de Begunstigde opgerichte constructies, gebouwen of installaties wenst te behouden, brengt hij de Begunstigde daarvan per aangetekend schrijven op de hoogte, ten laatste drie (3) maanden vanaf de datum van ontvangst van het aangetekend schrijven dat de Begunstigde bij toepassing van de vorige paragraaf heeft verzonden.

25.25 In dit geval betaalt de Concessieverlener een vergoeding gelijk aan de restwaarde van de materialen en arbeidskrachten die de Begunstigde heeft geïnvesteerd voor de betrokken constructies, gebouwen of installaties die zouden worden bewaard.

25.26 De hierboven genoemde restwaarde van de materialen en arbeidskrachten wordt begrepen als het bedrag exclusief btw van de facturen voor leveringen en werken betreffende de materialen en arbeidskrachten die de Begunstigde zal hebben ontvangen overeenkomstig artikel 25.2. supra, verminderd met 5% per jaar, op elke jaarlijkse vervaldag vanaf de datum van voorlopige oplevering van de werken met de algemene aanneming.

25.27 In het geval waarin de Concessieverlener het herstel in de oorspronkelijke staat vereist van het volledige Goed of een deel ervan, moeten de werken voor herstel in de oorspronkelijke staat worden uitgevoerd en voltooid tegen de einddatum van het Gebruiksrecht. Bij gebreke daarvan is de Begunstigde een schadevergoeding verschuldigd zoals bedoeld in artikel 40, tot aan de vrijgave van het in de oorspronkelijke staat herstelde Goed, onverminderd eender welke schadevergoeding in verband waarmee de Concessieverlener zich het recht voorbehoudt die te vorderen.

25.28 Bovendien kan de Concessieverlener, indien de werken tot herstel in de oorspronkelijke staat niet zijn uitgevoerd tegen de einddatum van het Gebruiksrecht, zelf doen overgaan tot de uitvoering van alle of een deel van de werken zonder ingebrekestelling of aanmaning. De kosten waartoe deze werken aanleiding geven, zijn ten laste van de Begunstigde.

25.29 Indien de Concessieverlener binnen de drie (3) maanden na ontvangst van het door de Begunstigde verzonden aangetekend schrijven niet zou hebben laten weten of hij zinnens is het Goed of een deel ervan te behouden, herstelt de Begunstigde het Goed in de oorspronkelijke staat volgens de modaliteiten van het huidige artikel.

25.30 In afwachting van het antwoord van de Concessieverlener of het einde van de termijn van drie (3) maanden zoals hierboven bepaald, mag de Begunstigde geen werken van herstel in de oorspronkelijke staat uitvoeren.

26. Publicité

26.1 La publicité extérieure dans l'enceinte du Bien quelle qu'elle soit ne pourra être placée par le Bénéficiaire qu'après accord préalable, exprès et écrit du Concédant, lequel ne pourra refuser que pour de justes motifs.

26.2 Le Concédant pourra soumettre son accord au respect, par le Bénéficiaire, d'obligations relatives notamment à la dimension, la forme, la couleur les moyens de fixation de la publicité envisagée.

26.3 En outre, le Bénéficiaire devra justifier de l'obtention des autorisations administratives éventuellement requises, avant le placement de la publicité. De plus, en cas d'accord du Concédant, le Bénéficiaire ne pourra placer ou faire installer la publicité qu'après avoir justifié par la production d'une police d'assurance, de l'abandon de tout recours contre le Concédant en cas d'accident.

26.4 A l'expiration du droit d'occupation, le Bénéficiaire sera tenu de démonter les publicités éventuellement autorisées et de remettre le Bien dans son pristin état.

26. Reclame

26.1 Externe reclame binnen de perimeter van het Goed, ongeacht de aard ervan, mag door de Begunstigde enkel worden aangebracht met het voorafgaand, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Concessieverlener die enkel om legitieme redenen mag weigeren om toestemming te verlenen.

26.2 De Concessieverlener mag zijn akkoord afhankelijk maken van de naleving door de Begunstigde van verplichtingen die meer bepaald verband houden met de afmetingen, de vorm, de kleur en de bevestigingsmiddelen van de beoogde reclame.

26.3 De Begunstigde moet ook aantonen dat hij de eventueel vereiste administratieve vergunningen heeft verkregen alvorens de reclame te installeren. Bovendien kan de Begunstigde, indien de Concessieverlener ermee instemt, de reclame pas (laten) plaatsen nadat hij door middel van een verzekeringspolis heeft aangetoond dat hij in geval van een ongeval afstand heeft gedaan van alle aanspraken op de Concessieverlener.

26.4 Op het einde van het Gebruiksrecht is de Begunstigde gehouden de eventueel vergunde re-

clame te verwijderen en het Goed in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

27. Financement et hypothèque

27.1 Il est convenu entre les Parties que le Bénéficiaire n'est pas autorisé à hypothéquer les constructions qu'il aura érigées sur le Bien en vertu de l'article 3.182, al. 3, du Code civil, sans l'accord préalable, exprès et écrit du Concédant.

27.2 Par dérogation au paragraphe précédent le Bénéficiaire pourra hypothéquer les constructions qu'il aura érigées sur le Bien à condition de conclure, préalablement à la conclusion du contrat de crédit, une convention tripartite signée par le Concédant, le Bénéficiaire et l'institution financière conformément au modèle joint aux présentes Conditions Générales (Annexe 5).

28. Assurances

28.1 Le Bénéficiaire a l'obligation d'assurer le Bien ainsi que les installations érigées ou aménagées par lui-même contre tout risque d'incendie, perte, vol, avarie, perte de valeur, ou tout dommage quelle qu'en soit la cause. Il est en outre tenu de communiquer au Concédant une copie de ces polices d'assurances dans le mois de l'entrée en vigueur du Droit d'occupation.

28.2 Le Bénéficiaire assume seul tous les risques directs et indirects encourus du chef de l'incendie et autres accidents occasionnés par quelque cause que ce soit, causés par les outils et objets généralement quelconques déposés ou se trouvant sur ou dans le Bien ou sur ses accès et en supporte toutes les responsabilités.

28.3 Le Bénéficiaire abandonne tout recours qu'il pourrait exercer contre le Concédant sur base des articles 5.266 et 5.267 du Code civil et au livre 6 du Code civil et fera entériner cet engagement par ses assureurs. Le Bénéficiaire s'engage à ce que le même abandon de recours soit opposable à ses assureurs éventuels. Il abandonne également tout recours contre les autres Bénéficiaires du droit

27. Financiering en hypotheek

27.1 De Partijen komen overeen dat het voor de Begunstigde verboden is om de constructies die hij op het Goed zal hebben opgericht krachtens artikel 3.182, lid 3, van het Burgerlijk Wetboek, in hypotheek te geven zonder het voorafgaand, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Concessieverlener.

27.2 Bij afwijking van de vorige paragraaf is het voor de Begunstigde toegestaan om de constructies die hij op het Goed zal hebben opgericht in hypotheek te geven op voorwaarde dat er voorafgaand aan het afsluiten van de kredietovereenkomst een tripartiete overeenkomst wordt gesloten tussen de Concessieverlener, de Begunstigde en de financiële instelling overeenkomstig het model dat bij deze Algemene Voorwaarden wordt gevoegd (Bijlage 5).

28. Verzekeringen

28.1 De Begunstigde is verplicht om het Goed en de door hem opgerichte of ingerichte installaties te verzekeren tegen elk risico op brand, verlies, diefstal, schade, waardeverlies of elke andere schade, ongeacht de oorzaak ervan. Bovendien is hij gehouden om de Concessieverlener binnen de maand na de inwerkingtreding van het Gebruiksrecht een kopie van deze verzekeringspolissen te bezorgen.

28.2 De Begunstigde neemt alleen alle rechtstreekse en onrechtstreekse risico's op brand en andere ongevallen, ongeacht de oorzaak ervan, op zich die worden veroorzaakt door eender welk gereedschap en voorwerpen die zijn gedeponneerd of zich bevinden op of in het Goed of op de toegangen ervan en draagt er de volledige aansprakelijkheid voor.

28.3 De Begunstigde doet afstand van elk beroep dat hij op basis van de artikelen 5.266 en 5.267 evenals Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zou kunnen uitoefenen tegen de Concessieverlener en laat deze verbintenis bekrachtigen door zijn verzekeraars. De Begunstigde verbindt zich ertoe om deze afstand van beroep tegenstelbaar te maken

d'occupation des bâtiments ou partie(s) de bâtiment voisin au Bien et faisant partie du Domaine portuaire. Le Concédant s'engage à ce que le même abandon de recours soit stipulé, en faveur du Bénéficiaire dans les Droits d'occupation relatifs aux autres bâtiments et partie(s) de bâtiment voisin au Bien et faisant partie du Domaine portuaire.

28.4 Le Concédant décline toute responsabilité en cas de pertes, vols, avaries, dommages, pertes de valeur, ou dégâts occasionnés quelle qu'en soit la cause, aux outils et à tous autres objets généralement quelconques se trouvant sur le Bien ou sur son accès, même en l'absence de cas fortuit ou de force majeure.

28.5 En cas de non-respect du présent article 28 le Concédant peut mettre fin au Droit d'occupation conformément à l'article 37 des présentes Conditions Générales. En l'absence des polices visées au présent article, le Bénéficiaire est réputé être son propre assureur et supporte seul tous risques inhérents à l'occupation et l'exploitation du Bien. Le risque de ne pas être assuré ou insuffisamment assuré est exclusivement à charge du Bénéficiaire.

28.6 A l'expiration du Droit d'occupation, dans l'hypothèse où le Concédant a souhaité conserver tout ou partie des constructions, bâtiments ou installations érigés par le Bénéficiaire sur le Bien conformément à l'article 25.22 à 25.24, toutes les polices d'assurances y afférentes contractées par le Bénéficiaire sont transmises au Concédant qui peut par ailleurs exiger la remise de tout autre contrat, information ou documentation utile.

29. Législation et réglementation

29.1 Le Bénéficiaire a l'obligation de respecter pendant toute la Durée toutes les dispositions légales, réglementaires, administratives ou conventionnelles, de toute nature notamment de nature technique, fiscale, sociale, du travail, environnementale, obligatoires à titre général ou individuel, édictées au niveau national ou international, fédéral, régional ou local et applicables au Droit

aan zijn eventuele verzekeraars. Hij doet ook afstand van elk verhaal tegen de andere Begunstigden van het Gebruiksrecht van de gebouwen of deel (delen) van aangrenzende gebouwen aan het Goed die deel uitmaken van het Havendomein. De Concessieverlener verbindt zich ertoe dat dezelfde afstand van verhaal wordt bedongen ten voordele van de Begunstigde in de Gebruiksrechten betreffende de andere gebouwen of deel (delen) van aangrenzende gebouwen aan het Goed die deel uitmaken van het Havendomein.

28.4 De Concessieverlener wijst alle aansprakelijkheid af in geval van verlies, diefstal, defect, schade, waardevermindering of andere schade, ongeacht de oorzaak ervan, aan instrumenten en alle andere voorwerpen in het algemeen die zich op het Goed of de toegang ertoe bevinden, zelfs al is er geen sprake van toeval of overmacht.

28.5 Indien dit artikel 28 niet in acht wordt genomen, mag de Concessieverlener het Gebruiksrecht beëindigen overeenkomstig artikel 37 van deze Algemene Voorwaarden. Bij het ontbreken van de polissen bedoeld in dit artikel wordt de Begunstigde geacht zijn eigen verzekeraar te zijn en draagt hij alleen alle risico's die inherent zijn aan het gebruik en de exploitatie van het Goed. Het risico van niet of onvoldoende verzekerd te zijn is exclusief ten laste van de Begunstigde.

28.6 Indien de Concessieverlener alle of een deel van de constructies, gebouwen of installaties opgericht door de Begunstigde op het Goed overeenkomstig artikel 25.22 tot 25.24 zou wensen te behouden, worden bij het verstrijken van het Gebruiksrecht alle door de Begunstigde in verband daarmee aangegane verzekeringspolissen overgedragen aan de Concessieverlener, die bovendien de overmaking van alle andere contracten en alle nuttige informatie of documenten kan eisen.

29. Wet - en regelgeving

29.1 De Begunstigde moet tijdens de volledige Duur alle wettelijke, reglementaire, administratieve of conventionele bepalingen in acht nemen ongeacht hun aard en meer bepaald van technische, fiscale, sociale aard, wat betreft arbeid, milieu, algemeen of individueel bindend, uitgevaardigd op nationaal of internationaal, federaal, gewestelijk of plaatselijk niveau en die van toepassing zijn

d'occupation et au Bénéficiaire, dont notamment la loi du 8 juin 1972 organisant le travail portuaire et ses arrêtés d'application ainsi que l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire.

29.2 Le Bénéficiaire prend toutes les mesures pour s'adapter à toute modification légale et en supporte les frais. Il en est de même en ce qui concerne les permis nécessaires pour l'occupation ou l'exploitation du Bien dont le Bénéficiaire a l'obligation de demander la délivrance à l'autorité compétente.

29.3 La législation sur les baux à loyers n'est pas applicable au Droit d'occupation. De même, le Droit d'occupation n'est pas soumis à la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

29.4 Les Parties conviennent par ailleurs que, sauf dérogation dans les Conditions Particulières, l'article 5.74 du Code civil n'est pas applicable au droit d'occupation.

29.5 Sauf dérogation dans les Conditions Particulières ou dans les présentes Conditions Générales, le Livre 5 du Code civil est applicable à l'ensemble des Concessions existantes et à leurs effets juridiques futurs (intervenues avant et après le 1er janvier 2023) ainsi qu'aux contrats de Concessions conclus à partir du 1er janvier 2023 et à leurs effets juridiques futurs.

30. Coûts, droits et honoraires

30.1 Tout coût, droit et honoraire auxquels le Droit d'occupation est soumis ou peut être soumis ; ainsi que ceux qui sont exposés par le Concédant du fait du non-respect par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles sont à charge du Bénéficiaire, pour autant qu'il n'existe pas d'autre accord.

op het Gebruiksrecht en de Begunstigde, inzonderheid de wet van 8 juni 1972 betreffende de havenarbeid en haar uitvoeringsbesluiten evenals de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 19 februari 2004 betreffende enkele bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

29.2 De Begunstigde neemt alle maatregelen om zich aan te passen aan eender welke wetswijziging en draagt daarvan de kosten. Hetzelfde geldt wat betreft de noodzakelijke vergunningen voor het gebruik of de exploitatie van het Goed in verband waarmee de Begunstigde gehouden is de afgifte ervan te vragen aan de bevoegde overheid.

29.3 De wetgeving inzake huurovereenkomsten is niet van toepassing op het Gebruiksrecht. Evenzo is het Gebruiksrecht niet onderworpen aan de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten.

29.4 Bovendien komen de Partijen overeen dat artikel 5.74 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is op het Gebruiksrecht.

29.5 Behoudens afwijking in de Bijzondere Voorwaarden of in deze Algemene Voorwaarden is Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing op alle bestaande Concessies en op hun toekomstige juridische uitwerking (gesloten vóór en na 1 januari 2023) alsook op de Concessieovereenkomsten die werden gesloten vanaf 1 januari 2023 en op hun toekomstige juridische uitwerking.

30. Kosten, rechten en erelonen

30.1 Alle kosten, rechten en erelonen waaraan het Gebruiksrecht onderworpen is of onderworpen kan worden alsook die welke de Concessieverlener oploopt als gevolg van de niet-naleving door de Begunstigde van zijn contractuele verplichtingen, zijn ten laste van de Begunstigde voor zover er geen ander akkoord bestaat.

TITRE IV - ENVIRONNEMENT

31. Dispositions générales

31.1 Le Bénéficiaire respecte les dispositions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués.

31.2 Lorsqu'il n'existe pas d'étude de reconnaissance du sol effectuée par l'ancien Bénéficiaire du droit d'occupation du Bien, le Concédant remettra au Bénéficiaire suivant une attestation de sol lors de la signature du nouveau contrat de Concession ou de l'Autorisation. Les frais de délivrance de cette attestation seront à charge du Bénéficiaire. En cas de sous-concession, le Bénéficiaire remettra au sous-concessionnaire et au Concédant l'attestation sol.

31.3 Le Bénéficiaire accepte le sol dans l'état dans lequel il se trouve au moment de la signature de l'acte.

32. Pollution antérieure au Droit d'occupation

32.1 En cas de présence de pollution du sol préalablement à l'entrée en vigueur du Droit d'occupation, le Bénéficiaire déclare être conscient que :

- a. le Bien présente encore une contamination du sol ;
- b. les restrictions d'usage et les mesures de suivi peuvent être imposées par Bruxelles Environnement et, le cas échéant, doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre ;
- c. tout projet d'excavation de terres ou changement d'affectation du Bien (y compris une éventuelle démolition d'une dalle de béton existante, la mise en place d'un potager, etc.) est susceptible, selon la législation en vigueur, de faire l'objet, au préalable, d'une étude de risque voire d'un projet d'assainissement, approuvés par Bruxelles Environnement ;
- d. un traitement de la pollution pourrait être imposé par Bruxelles Environnement avant toute exécution d'actes ou de travaux ou toute mise en exploitation d'une installation qui serait de nature à augmenter l'exposition

TITEL IV- LEEFMILIEU

31. Algemene bepalingen

31.1 De Begunstigde komt de bepalingen na van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems.

31.2 Wanneer de vorige Begunstigde van het gebruiksrecht van het Goed geen verkennend bodemonderzoek heeft uitgevoerd, overhandigt de Concessieverlener aan de volgende Begunstigde een bodemattest ter gelegenheid van de ondertekening van de nieuwe Concessieovereenkomst of van de Vergunning. De kosten voor afgifte van dit attest zijn ten laste van de Begunstigde. In geval van onderconcessie overhandigt de Begunstigde het bodemattest aan de onderconcessiehouder en aan de Concessieverlener.

31.3 De Begunstigde aanvaardt de bodem in de staat waarin die zich bevindt op het ogenblik van ondertekening van de akte.

32. Verontreiniging voorafgaand aan het Gebruiksrecht

32.1 In geval van aanwezige bodemverontreiniging voorafgaand aan de inwerkingtreding van het Gebruiksrecht verklaart de Begunstigde zich bewust te zijn van wat volgt:

- a. er is nog bodemverontreiniging op het Goed;
- b. Leefmilieu Brussel kan beperkingen van gebruik en opvolgingsmaatregelen opleggen die desgevallend in acht moeten worden genomen en/of worden uitgevoerd;
- c. elk project van afgraving van grond of wijziging van bestemming van het Goed (met inbegrip van een eventuele afbraak van een bestaande betonplaat, de aanleg van een moestuin enz.) kan, naargelang de toepasselijke wetgeving, het voorwerp uitmaken - voorafgaand - van een risicostudie of zelfs een saneringsproject, goedgekeurd door Leefmilieu Brussel;
- d. een behandeling van de verontreiniging zou kunnen worden opgelegd door Leefmilieu Brussel voorafgaand aan eender welke uitvoering van handelingen of werken of elke

des personnes ou de l'environnement aux risques engendrés par la pollution du sol présente sur le Bien.

33. Obligations pendant la Durée

33.1 Lorsque l'activité du Bénéficiaire est une activité à risque pour le sol telle que reprise dans la réglementation en vigueur, et plus particulièrement l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque (M.B. du 8 janvier 2010), le Concédant pourra, dans les cas prévus à l'article 33.3, exiger par écrit une étude de reconnaissance de sol aux frais du Bénéficiaire.

33.2 Cette étude sera réalisée conformément à la législation en vigueur relative à la gestion des sols pollués et potentiellement pollués en Région de Bruxelles-Capitale.

33.3 L'étude de reconnaissance du sol sera exigée dans les cas suivants :

- avant la cessation de l'activité à risque, dans les conditions et délais prévus à l'article 34.1 des présentes Conditions Générales ;
- avant la cession du permis d'environnement relatif à l'activité à risque ;
- avant la délivrance d'une prolongation ou d'un renouvellement de permis d'environnement relatif à l'activité à risque ;
- avant la modification ou l'extension d'un permis d'environnement lorsque celle-ci porte sur l'adjonction d'une nouvelle activité à risque au dit permis, sur le bien concédé

33.4 Le Bénéficiaire est tenu responsable de toute pollution de sol, en ce compris celle des eaux souterraines, lorsque cette dernière est causée directement par ses activités menées sur le Bien pendant la Durée. Il est également tenu responsable des pollutions indirectement causées sur le Bien lorsque ces dernières résultent de sa négligence.

33.5 En cas de pollution du Bien, le Bénéficiaire s'engage immédiatement à faire délimiter à ses frais la pollution par un organisme agréé et à financer et faire réaliser les travaux d'assainisse-

inbedrijfstelling van een installatie die van aard zou zijn de blootstelling te vergroten van personen of het milieu aan de risico's die voortvloeien uit de bodemverontreiniging op het Goed.

33. Verplichtingen tijdens de Duur

33.1 Wanneer de activiteit van de Begunstigde een risicoactiviteit voor de bodem is zoals bedoeld in de toepasselijke regelgeving en meer bepaald in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten (B.S. van 8 januari 2010), kan de Concessieverlener, in de gevallen bedoeld in artikel 33.3, schriftelijk eisen dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op kosten van de Begunstigde.

33.2 Dit onderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de toepasselijke wetgeving betreffende het beheer van verontreinigde en potentieel verontreinigde bodems in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

33.3 Het verkennend bodemonderzoek is vereist in de volgende gevallen:

- vóór de stopzetting van de risicoactiviteit, onder de voorwaarden en binnen de termijnen zoals bepaald in artikel 34.1 van deze Algemene Voorwaarden;
- vóór de overdracht van de milieuvergunning betreffende de risicoactiviteit;
- vóór de afgifte van een verlenging of vernieuwing van de milieuvergunning betreffende de risicoactiviteit;
- vóór de wijziging of uitbreiding van een milieuvergunning wanneer ze betrekking heeft op de toevoeging van een nieuwe risicoactiviteit aan de bewuste vergunning, op het in concessie gegeven goed.

33.4 De Begunstigde is aansprakelijk voor elk verontreiniging van de bodem, met inbegrip van een verontreiniging van het grondwater wanneer die laatste rechtstreeks wordt veroorzaakt door zijn activiteiten op het Goed tijdens de Duur. Tevens is hij aansprakelijk voor verontreinigingen die

ment de la pollution qui lui est imputable, conformément au projet d'assainissement approuvé par Bruxelles Environnement.

33.6 En cas de pollution du Bien durant la Durée qui n'est pas imputable au Bénéficiaire, ce dernier en avisera le plus rapidement possible le Concédant en vue de prendre toute mesure utile en vue de circonscrire au mieux et dans les meilleurs délais la pollution constatée.

33.7 En cas de présence d'une pollution du sol dont le traitement est à charge du Bénéficiaire, le Concédant pourra exiger de ce dernier la constitution d'une garantie financière en vue de couvrir les frais d'assainissement du terrain à engager par le Bénéficiaire à l'échéance du Droit d'occupation. Le montant de la garantie sera estimé par un expert en pollution du sol sur la base de la reconnaissance de l'état du sol et sera revu à la hausse ou la baisse sur la base de l'estimation des coûts d'assainissement au moment de la réalisation du projet d'assainissement. La garantie sera intégralement restituée au Bénéficiaire après clôture de la dépollution et après la validation par Bruxelles Environnement.

33.8 L'obligation de traitement de la pollution découlant de la reconnaissance de l'état du sol est réalisée conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

33.9 Lorsque le titulaire d'obligation est une tierce personne comme par exemple un sous-concessionnaire, le Concédant et le Bénéficiaire veillent à ce que cette dernière remplisse ses obligations conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

33.10 Le Concédant et le Bénéficiaire laissent libre accès au quiconque titulaire d'obligation de dépollution pour qu'il puisse exécuter ses obligations.

33.11 L'absence de réalisation de reconnaissance de sol dans un délai de 4 mois suivant la demande écrite du Concédant entraîne une présomption de pollution du Bien avec obligation de constituer une garantie forfaitairement fixée à 250.000,00 €. Ce montant sera soumis à l'index, tel que mentionné à l'article 9 des présentes Conditions Générales.

33.12 A défaut de la constitution des garanties visée à l'article 12, le Concédant peut mettre fin au Droit d'occupation conformément à l'article 37.

onrechtstreeks op het Goed worden veroorzaakt wanneer die het gevolg zijn van zijn nalatigheid.

33.5 In geval van verontreiniging van het Goed verbindt de Begunstigde zich er onmiddellijk toe om de verontreiniging op zijn kosten te doen afbakenen door een erkende instelling en de werken tot sanering van de verontreiniging die aan hem toerekenbaar is te financieren en te doen uitvoeren in overeenstemming met het door Leefmilieu Brussel goedgekeurde saneringsproject.

33.6 In geval van verontreiniging van het Goed tijdens de Duur die niet aan de Begunstigde toerekenbaar is, moet deze laatste de Concessieverlener zo snel mogelijk op de hoogte brengen teneinde alle nuttige maatregelen te nemen om de vastgestelde verontreiniging zo goed en zo gauw mogelijk te beperken.

33.7 In geval van aanwezigheid van bodemverontreiniging waarvan de behandeling ten laste is van de Begunstigde, kan de Concessieverlener van deze laatste eisen dat hij een financiële waarborg stelt tot dekking van de kosten voor sanering van het terrein die de Begunstigde moet maken bij het verstrijken van het Gebruiksrecht. Het bedrag van deze waarborg wordt geraamd door een deskundige inzake bodemverontreiniging op basis van het verkennend bodemonderzoek en wordt vervolgens verhoogd of verlaagd op basis van de raming van de saneringskosten op het ogenblik van uitvoering van het saneringsproject. De waarborg wordt integraal teruggegeven aan de Begunstigde na afsluiting van de sanering en na validatie door Leefmilieu Brussel.

33.8 De verplichting tot behandeling van de verontreiniging als gevolg van het verkennend bodemonderzoek wordt in acht genomen overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen ter zake.

33.9 Wanneer de verplichtingshouder een derde persoon is, zoals een onderconcessiehouder, zien de Concessieverlener en de Begunstigde erop toe dat die derde persoon zijn verplichtingen in acht neemt overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen ter zake.

33.10 De Concessieverlener en de Begunstigde bieden vrije toegang aan eender welke partij die

een verplichting tot sanering heeft opdat de betrokkene zijn verplichtingen zou kunnen nakomen.

33.11 De niet-uitvoering van een verkennend bodemonderzoek binnen een termijn van 4 maanden vanaf het schriftelijk verzoek vanwege de Concessieverlener leidt tot een vermoeden van verontreiniging van het Goed met de verplichting een waarborg te stellen die forfaitair wordt vastgesteld op € 250.000,00. Dit bedrag wordt geïndexeerd zoals bepaald in artikel 9 van deze Algemene Voorwaarden.

33.12 Indien de waarborgen zoals bedoeld in artikel 12 niet worden gesteld, mag de Concessieverlener het Gebruiksrecht beëindigen overeenkomstig artikel 37.

34. Obligation sol au terme du Droit d'occupation

34.1 Le Bénéficiaire s'engage à remettre au Concédant à la fin du Droit d'occupation le Bien assaini de la pollution dont il serait responsable. Dès lors, à l'échéance du Droit d'occupation, le Bénéficiaire s'engage à faire faire procéder à ses frais à une étude de reconnaissance de l'état du sol par un organisme agréé pour ce faire et à en remettre immédiatement une copie au Concédant. Cette étude, si elle aboutit à l'absence de pollution à charge du Bénéficiaire, déchargera ce dernier du droit d'occupation de sa responsabilité à ce sujet.

34. Verplichting m.b.t. de bodem op het einde van het Gebruiksrecht

34.1 De Begunstigde verbindt zich ertoe om het Goed op het einde van het Gebruiksrecht aan de Concessieverlener terug te geven in een toestand bevrijd van de verontreiniging waarvoor hij aansprakelijk zou zijn. Bijgevolg verbindt de Begunstigde zich ertoe om bij het verstrijken van het Gebruiksrecht, op zijn kosten, een verkennend bodemonderzoek te doen uitvoeren door een daartoe erkende instelling en een kopie daarvan onverwijld aan de Concessieverlener toe te sturen. Indien dit onderzoek vaststelt dat er geen sprake is van verontreiniging ten laste van de Begunstigde, wordt deze laatste bevrijd van zijn aansprakelijkheid in verband hiermee.

TITRE V - FIN DU DROIT D'OCCUPATION

35. Échéance du terme

35.1 Le Droit d'occupation prend fin de plein droit et sans notification préalable à l'échéance de la Durée, sans qu'il ne soit besoin d'aucune notification de congé et sans qu'il puisse avoir lieu à une reconduction tacite, tel que prévu par l'article 5 des présentes Conditions Générales.

35.2 A l'échéance du Droit d'occupation, le Bénéficiaire est tenu de libérer et remettre le Bien dans son pristin état tel qu'entendu par l'article 1er des présentes Conditions Générales, sauf indication contraire du Concédant. Il veille notamment à remettre le Bien déblayé de tous dépôts, marchandises ou détritrus généralement quelconques, qu'ils lui appartiennent ou non. A défaut, le Bénéficiaire est réputé occuper le Bien sans titre ni droit au sens des articles 40.1 et 40.2 des présentes Conditions Générales.

36. Résiliation pour motif d'utilité publique et Force majeure

36.1 Le Concédant peut mettre fin au Droit d'occupation pour cause d'utilité publique ou en cas de force majeure telle qu'entendue par le Code civil.

36.2 Uniquement dans le cadre des Concessions, en cas d'une telle résiliation le Concessionnaire a droit à une indemnité globale et forfaitaire correspondant au montant mensuel initial de la Redevance, hors index, multipliée par le nombre de mois entiers encore prévus par le Droit d'occupation – sans tenir compte de renouvellements éventuels – à dater de la prise en cours de la résiliation, sans que cette indemnité ne puisse dépasser un montant maximal correspondant à 12 mois de Redevances.

36.3 Le Concessionnaire reconnaît que cette indemnité forfaitaire inclut les dommages et intérêts éventuellement dus à des tiers par le Bénéficiaire à la suite de la résiliation de la Concession.

36.4 La résiliation pour cause de force majeure ne donne lieu à aucune indemnisation ou remboursement à charge du Concédant, tant pour les

TITEL V - EINDE VAN HET GEBRUIKSRECHT

35. Verstrijken van de termijn

35.1 Het Gebruiksrecht verstrijkt van rechtswege en zonder voorafgaande kennisgeving op het einde van de Duur, zonder dat er nood is aan opzegging en zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is, zoals bepaald in artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden.

35.2 Bij het verstrijken van het Gebruiksrecht is de Begunstigde gehouden het Goed te ontruimen en te herstellen in zijn oorspronkelijke staat in de zin van artikel 1 van de Algemene Voorwaarden, behoudens andersluidende aanwijzing door de Concessieverlener. Hij zorgt er meer bepaald voor dat hij het Goed teruggeeft vrij van alle depots, goederen of afval van welke aard ook, ongeacht of die hem al dan niet toebehoren. Bij gebreke daarvan wordt de Begunstigde geacht het Goed zonder titel of recht te bezetten in de zin van de artikelen 40.1 en 40.2 van deze Algemene Voorwaarden.

36. Verbreking om reden van openbaar nut en Overmacht

36.1 De Concessieverlener kan het Gebruiksrecht beëindigen om reden van openbaar nut of in geval van overmacht in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

36.2 Enkel in het kader van de Concessies heeft de Concessiehouder in het geval van een dergelijke verbreking recht op een globale en forfaitaire schadevergoeding gelijk aan het initiële maandelijkse bedrag van de Vergoeding, niet geïndexeerd, vermenigvuldigd met het aantal volledige maanden waarin het Gebruiksrecht nog voorziet – zonder rekening te houden met eventuele verlengingen – vanaf de inwerkingtreding van de verbreking, zonder dat deze vergoeding meer mag bedragen dan een maximumbedrag gelijk aan 12 maanden Vergoedingen.

36.3 De Concessiehouder erkent dat deze forfaitaire schadevergoeding de schadeloosstelling omvat die de Begunstigde eventueel verschuldigd is aan derden als gevolg van de verbreking van de

autorisations domaniales que pour les contrats de Concession.

36.5 En toute hypothèse, le Bénéficiaire ne peut réclamer aucun remboursement des Redevances payées ou encore des frais qu'il a exposés.

37. Clause de résolution extrajudiciaire – Uniquement dans le cadre des Concessions

37.1 En cas de manquement grave ou assimilé du Concessionnaire aux obligations découlant de la Concession, le Concédant met en demeure le Concessionnaire d'y mettre fin dans un délai de trente (30) jours.

37.2 À défaut de cessation du manquement endéans le délai précité, le Concédant pourra mettre fin unilatéralement à la Concession avec effet à la date d'envoi de son courrier de résolution, sans

Concessie.

36.4 Een verbreking wegens overmacht brengt geen enkele schadevergoeding of terugbetaling ten laste van de Concessieverlener mee voor zowel de domeinvergunningen als de Concessieovereenkomsten.

36.5 Hoe dan ook kan de Begunstigde geen aanspraak maken op enige terugbetaling van de betaalde Vergoedingen of de kosten die hij heeft gemaakt.

37. Clausule van buitengerechtelijke ontbinding – Enkel in het kader van de Concessies

37.1 In geval van ernstige of daarmee gelijkgestelde tekortkoming van de Concessiehouder ten aanzien van de verplichtingen die voortvloeien uit de Concessie, stelt de Concessieverlener de Concessiehouder in gebreke om ze binnen een termijn van dertig (30) dagen te beëindigen.

37.2 Bij gebreke van beëindiging van de tekortkoming binnen voornoemde termijn kan de Concessieverlener de Concessie eenzijdig beëindigen met inwerkingtreding op de datum van verzending van zijn brief van ontbinding, onverminderd het recht

préjudice du droit du Concédant d'exiger des dommages et intérêts.

37.3 Sont notamment considérés comme manquement grave les manquements aux obligations suivantes :

- le respect de la Destination du bien,
- le paiement des charges et Redevances,
- le respect du caractère intuitu personae du droit d'occupation,
- l'obtention dans le délai prescrit dans les conditions particulières des permis et autorisations requises,
- la réalisation des constructions et installations autorisées dans le délai imparti,
- la réalisation des travaux par le Concessionnaire conformément à l'article 25 des Conditions Générales,
- le respect de normes urbanistiques et environnementales,
- la souscription aux polices d'assurance,
- la constitution de la garantie,
- l'occupation régulière de plans d'eau,
- le respect du chapitre IX « Sécurité » ou du chapitre XI « Contrôles et Instructions des agents du Port de Bruxelles », du R.O.I du Centre TIR.,
- le respect des prescriptions de l'annexe I des Conditions Générales ou du R.O.I. bateau, telles que le défaut de souscription à une police d'assurance pour bateau,
- le respect du trafic minimum garanti visé au Titre VI, de manière répétée et dans les conditions fixées dans le Titre VI.

37.4 Sont assimilés à des manquements graves, les autres manquements qui, du fait de leur cumul, de leur combinaison ou de leur répétition, sont de nature à avoir des impacts négatifs conséquents pour le Concédant ou des tiers. Ces impacts né-

van de Concessieverlener om een schadeloosstelling te vorderen.

37.3 Tekortkomingen ten opzichte van onderstaande verplichtingen worden meer bepaald beschouwd als ernstige tekortkomingen:

- naleving van de Bestemming van het Goed,
- betaling van de bijdragen en Vergoedingen,
- eerbied voor de aard van intuitu personae van het Gebruiksrecht,
- verkrijgen van de vereiste vergunningen en toelatingen binnen de in de Bijzondere Voorwaarden opgelegde termijn,
- uitvoering van de constructies en installaties goedgekeurd binnen de opgelegde termijn,
- uitvoering van de werken door de Concessiehouder overeenkomstig artikel 25 van de Algemene Voorwaarden,
- inachtneming van de stedenbouwkundige en milieunormen,
- verzekeringspolissen afsluiten,
- de waarborg stellen,
- regelmatig gebruik van de watervlakken,
- inachtneming van hoofdstuk IX 'Veiligheid' of hoofdstuk XI 'Controles en Instructies van de ambtenaren van de Haven van Brussel', van het HR van het TIR-centrum,
- naleving van de voorschriften van bijlage I van de Algemene Voorwaarden of van het HR Schepen, zoals het feit geen verzekeringspolis af te sluiten,
- inachtneming van de minimaal gegarandeerde trafiek zoals bedoeld in Titel VII, op herhaalde wijze en onder de voorwaarden zoals bepaald in Titel VI,

37.4 De overige tekortkomingen die als gevolg van hun cumul, combinatie of herhaling van dien aard zijn aanzienlijke negatieve gevolgen te hebben voor de Concessieverlener of derden, worden gelijkgesteld met ernstige tekortkomingen. Deze aanzienlijke negatieve gevolgen worden meer

gatifs conséquents sont évalués notamment sur la base d'un ou plusieurs éléments suivants :

- les conséquences financières ;
- les conséquences organisationnelles internes pour le Concédant en ce compris les contraintes administratives et techniques ;
- les conséquences sur le Bien ou d'autres biens, sur le Site ou sur leurs destinations ou leurs disponibilités ;
- les conséquences sur les pouvoirs et missions du Concédant.

37.5 Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le Concédant peut résoudre unilatéralement la Concession, sans mise en demeure préalable et avec effet immédiat à compter de la date d'envoi du courrier recommandé, en cas de violation de toute norme légale ou réglementaire.

37.6 La résolution opère uniquement pour l'avenir. Les redevances déjà payées demeurent dues au Concédant.

37.7 Le présent article 37 est directement applicable sans qu'il ne soit nécessaire d'introduire une procédure judiciaire.

38. Conditions résolutoires – Uniquement dans le cadre des Concessions

38.1 En l'absence d'exploitation du Bien, de manière continue, pendant une durée supérieure à trois (3) mois à partir de l'envoi de la lettre recommandée constatant ladite inexploitation du Bien ; celle-ci est réputée exister à des fins spéculatives et être contraire à la Destination du Bien prévue par la Concession et donne lieu à la résolution de plein droit de la Concession aux torts du Concessionnaire moyennant notification préalable restée sans suite pertinente pendant sept (7) jours calendriers.

Une indemnité égale à la Redevance due sur la période allant de la date de l'absence d'exploitation

bepaald beoordeeld op basis van een of meerdere van de volgende elementen:

- de financiële gevolgen;
- de interne organisatorische gevolgen voor de Concessieverlener met inbegrip van de administratieve en technische voorwaarden;
- de gevolgen voor het Goed of andere goederen, voor de Site of hun bestemmingen of beschikbaarheid;
- de gevolgen voor de bevoegdheden en opdrachten van de Concessieverlener.

37.5 In afwijking van de voorgaande bepalingen kan de Concessieverlener de Concessie op eenzijdige wijze verbreken, zonder voorafgaande ingebrekestelling en met onmiddellijke ingang vanaf de datum van verzending van het aangetekend schrijven, in geval van overtreding van eender welke wettelijke of reglementaire bepaling.

37.6 De ontbinding heeft enkel uitwerking voor de toekomst. De reeds betaalde Vergoedingen blijven verworven voor de Concessieverlener.

37.7 Het huidige artikel 37 is onmiddellijk van toepassing zonder dat het noodzakelijk is om een procedure in rechte in te stellen.

38. Ontbindende voorwaarden – Enkel in het kader van de Concessies

38.1 Indien het Goed op continue wijze niet wordt geëxploiteerd gedurende een periode van meer dan drie (3) maanden vanaf de verzending van het aangetekend schrijven waarin deze niet-exploitatie van het Goed wordt vastgesteld, wordt de niet-exploitatie geacht te bestaan voor doeleinden van speculatie en in tegenspraak te zijn met de Bestemming van het Goed zoals bepaald in de Concessie en geeft ze aanleiding tot de ontbinding van rechtswege van de Concessie ten nadele van de Concessiehouder voor zover een voorafgaande kennisgeving is verstuurd waaraan gedurende zeven (7) kalenderdagen geen relevant gevolg wordt gegeven.

Een schadevergoeding is van rechtswege verschuldigd, gelijk aan de Vergoeding die verschuldigd is voor de periode vanaf de datum van de

constatée à la résolution de la Concession sera due de plein droit.

38.2 Le paragraphe précédent n'est pas d'application lorsque l'absence d'exploitation du Bien n'est pas imputable au Concessionnaire diligent et de bonne foi. C'est notamment le cas lorsque cette inexploitation résulte de l'exécution de travaux nécessaires à la remise en pristin état du Bien survenant, le cas échéant, avant l'échéance du contrat de Concession.

38.3 La Concession prend fin de plein droit - sans aucune notification, ni manifestation de volonté - en cas de décès du Concessionnaire personne physique, ou de faillite ou de liquidation du Concessionnaire personne morale.

38.4 La résolution opère uniquement pour l'avenir. Les sommes dues en raison de l'exercice du droit d'occupation antérieurement à l'échéance de ce droit, demeurent dues au Port.

38.5 Le présent article 38 est directement applicable sans qu'il ne soit nécessaire d'introduire une procédure judiciaire.

39. Motifs justifiant la révocation de l'Autorisation domaniale

39.1 Le Concédant peut, hormis urgence motivée, après mise en demeure et après avoir permis au Bénéficiaire de faire valoir ses arguments, mettre fin à l'Autorisation domaniale unilatéralement.

39.2 La révocation d'une autorisation domaniale ne peut en aucun cas ouvrir un droit à indemnisation pour le Bénéficiaire, étant donné qu'elle ne consiste qu'en une simple tolérance accordée de façon précaire et révocable par le Concédant.

39.3 Le Concédant peut révoquer l'autorisation domaniale pour tout motif valable, en ce compris le cas de force majeure ou impliquant un motif d'utilité publique.

vastgestelde niet-exploitatie tot de verbreking van de Concessie.

38.2 De vorige paragraaf is niet van toepassing wanneer de niet-exploitatie van het Goed niet toerekenbaar is aan de zorgvuldige Concessiehouder die te goeder trouw handelt. Dit is meer bepaald het geval wanneer deze niet-exploitatie het gevolg is van de uitvoering van werken die nodig zijn voor het herstel in de oorspronkelijke staat van het Goed en desgevallend worden uitgevoerd vóór de einddatum van de Concessieovereenkomst.

38.3 De Concessie verstrijkt van rechtswege - zonder enige kennisgeving of uiting van bedoeling - in geval van overlijden van de Concessiehouder die een natuurlijke persoon is of van faillissement of vereffening van de Concessiehouder die een rechtspersoon is.

38.4 De ontbinding heeft enkel uitwerking voor de toekomst. De sommen die verschuldigd zijn als gevolg van de uitoefening van het Gebruiksrecht voorafgaand aan het verstrijken van dit recht, blijven verworven voor de Haven.

38.5 Het huidige artikel 38 is onmiddellijk van toepassing zonder dat het noodzakelijk is om een procedure in rechte in te stellen.

39. Redenen die de intrekking van de Domeinvergunning rechtvaardigen

39.1 Behoudens met redenen omklede hoogdringendheid kan de Concessieverlener, na ingebrekestelling en aan de Begunstigde de mogelijkheid te hebben geboden zijn argumenten te doen gelden, op eenzijdige wijze een einde stellen aan de Domeinvergunning.

39.2 De intrekking van een Domeinvergunning kan in geen geval recht geven op een schadevergoeding voor de Begunstigde, aangezien ze enkel bestaat in een tolerantie die op precaire wijze wordt verleend en door de Concessieverlener kan worden ingetrokken.

39.3 De Concessieverlener kan de Domeinvergunning intrekken om eender welke geldige reden, met inbegrip van een geval van overmacht of een reden van openbaar nut.

40. Clause indemnitaire

40.1 L'occupation totale ou partielle du Bien sans titre ni droit après l'échéance du terme du Droit d'occupation, donne lieu, de plein droit, sans notification préalable et sans préjudice des dommages et intérêts complémentaires que le Concédant pourrait réclamer, au paiement par le Bénéficiaire des indemnités suivantes :

- a. d'une indemnité équivalente au double de la Redevance mensuelle, à compter du terme du Droit d'occupation jusqu'à la libération complète du Bien, tout mois commencé étant dû pour son entièreté et ce, en dédommagement de la perte de jouissance pendant la période d'occupation du Bien sans titre ni droit ; et
- b. d'une indemnité forfaitaire équivalente à six (6) mois de Redevance pour tout dommage subi concernant l'indisponibilité du Bien nouvellement concédé, notamment par un éventuel renom du nouveau Bénéficiaire, ou encore de la recherche d'un nouveau Bénéficiaire.

40.2 Le défaut de remise en état du Bien à l'échéance du Droit d'occupation conformément à l'article 35 constitue une occupation du Bien sans titre ni droit donnant lieu de plein droit au paiement des indemnités visées à l'article 40.1 susvisé jusqu'à la remise en état du Bien.

40.3 Le paiement des indemnités visées au présent article 40 ne confère au Bénéficiaire aucun droit à l'occupation du Bien, au renouvellement ou à la reconduction du Droit d'occupation.

40.4 La TVA sera appliquée aux montants visés par la présente disposition.

40. Schadebeding

40.1 De volledige of gedeeltelijke bezetting van het Goed, zonder titel of recht, na het verstrijken van het Gebruiksrecht geeft van rechtswege, zonder voorafgaande kennisgeving en onverminderd de aanvullende schadeloosstelling die de Concessieverlener zou kunnen vorderen, aanleiding tot de betaling door de Begunstigde van de volgende schadevergoedingen:

- a. een schadevergoeding gelijk aan het dubbel van de maandelijkse Vergoeding, vanaf het einde van het Gebruiksrecht tot aan de volledige vrijgave van het Goed, waarbij elke begonnen maand verschuldigd is voor de volledige maand, tot schadeloosstelling van het verlies van genot tijdens de gebruikperiode van het Goed zonder titel of recht; en
- b. een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan zes (6) maanden Vergoeding voor eender welke geleden schade betreffende de onbeschikbaarheid van het nieuw in concessie gegeven Goed, meer bepaald door een eventuele opzegging van de nieuwe Begunstigde of ook het zoeken naar een nieuwe Begunstigde.

40.2 Het gebrek aan herstel van het Goed in zijn oorspronkelijke staat bij het verstrijken van het Gebruiksrecht overeenkomstig artikel 35 vertegenwoordigt een gebruik van het Goed zonder titel of recht en geeft van rechtswege recht op de betaling van de schadevergoedingen bedoeld in voornoemd artikel 40.1 totdat het Goed in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld.

40.3 De betaling van de vergoedingen zoals bedoeld in dit artikel 40 verleent aan de Begunstigde geen enkel recht op gebruik van het Goed noch op de vernieuwing of verlenging van het Gebruiksrecht.

40.4 De btw is van toepassing op de bedragen die in deze bepaling worden vastgesteld.

TITRE VI - RÈGLEMENT T.M.G.

41. Principes

41.1 Sauf contre-indications stipulées dans les Conditions Particulières, le T.M.G. prend effet à la date de démarrage du contrat et se termine à la date de fin du contrat.

41.2 On entend par unités de charge, soit le regroupement homogène d'un ensemble de produits disposés sur un support (ex : palette) ou dans un contenant (ex : big bag) qui facilite la manipulation et le transfert des marchandises et qui, par conséquent, agit comme une unité logistique en tant que telle ; soit des produits de dimensions exceptionnelles (longueur, volume, ou autres caractéristiques techniques nécessitant une manipulation adaptée – structures métalliques, éléments préfabriqués par exemple).

41.3 Le T.M.G. exprimé dans les conditions particulières précise l'unité de transport la plus fréquemment employée (ex : tonne, E.V.P., U.C.). Néanmoins, tout transport réalisé suivant un conditionnement autre peut être pris en compte pour le calcul du T.M.G. selon les règles de conversion suivantes :

1 palette = 1 U.C.
1 tonne = 0,67 U.C.
1 m³ = 0,67 U.C.
11 tonnes = 1 E.V.P.

42. Détermination du T.M.G.

42.1 Le T.M.G. est inscrit dans les Conditions Particulières. Plus précisément, le T.M.G. est calculé selon les critères suivants :

A. Les mètres courants de quai

42.2 Ce critère est basé sur la faisabilité physique d'acheminer et de manutentionner les marchandises par la voie d'eau.

42.3 Les concessions qui sont définies comme étant à quai sont celles qui sont, soit directement connectées à celui-ci ou à une berge équipée d'un ponton, soit séparées de celui-ci uniquement par une voirie portuaire, quai public ou chemin de

TITEL VI - GMT-REGLEMENT

41. Principes

41.1 Behoudens andersluidende bepalingen in de Bijzondere Voorwaarden treedt het GMT in werking bij de start van het contract en verstrijkt hij op de einddatum van het contract.

41.2 Onder laadeenheid wordt verstaan: hetzij de homogene groepering van een geheel aan producten dat op een drager (bv. pallet) of in een omhulsel (bv. big bag) is geplaatst om hantering en overdracht van goederen te faciliteren en die bijgevolg dus optreedt als een logistieke eenheid op zich; hetzij producten van uitzonderlijke omvang (lengte, volume, of andere technische eigenschappen waarvoor een aangepaste hantering vereist is – metaalstructuren, geprefabriceerde elementen bijvoorbeeld).

41.3 Het GMT zoals uitgedrukt in de Bijzondere Voorwaarden verwijst naar de vervoereenheid die het vaakst wordt gebruikt (bv. ton, TEU, LE). Eender welk vervoer dat met een andere verpakking wordt verricht, kan echter in aanmerking komen voor de berekening van het GMT volgens onderstaande omzettingsregels:

1 pallet = 1 LE
1 ton = 0,67 LE
1 m³ = 0,67 LE
11 ton = 1 TEU

42. Bepaling van het GMT

42.1 Het GMT wordt vastgesteld in de Bijzondere Voorwaarden. Meer bepaald wordt het GMT berekend op basis van de volgende criteria:

A. De lopende meters kade

42.2 Dit criterium is gebaseerd op de fysieke haalbaarheid om de goederen via de waterweg te vervoeren en te hanteren.

42.3 Concessies die worden gedefinieerd als zijnde 'aan de kaai', zijn concessies die ofwel rechtstreeks aan de kade liggen of verbonden zijn met een oever die uitgerust is met een ponton of daarvan enkel gescheiden zijn door een havenweg, een

halage.

42.4 Les mètres courants de quai sont fixés en calculant la distance maximale située entre les projections orthogonales des angles du terrain concédé sur le contour du canal, et ce sur la rive concernée par la concession.

42.5 Une pondération de 50% des tonnes/mètre de quai tel que calculé au point 42.6 est appliquée pour les Concessions qui ne sont pas à quai.

B. Le secteur d'activité

42.6 La pondération des trafics se fait de la manière suivante :

Catégorie	T.M.G.
Vracs liquides	2 500 t/m de quai
Vracs secs	2 000 t/m de quai
Autres vracs secs (activités productives : centrale à béton, céréales)	1 000 t/m de quai
Conventionnel (barres d'acier, unités de charge)	600 t/m de quai
Recyclage – ferrailles	250 t/m de quai
Recyclage - déchets-terres	600 t/m de quai

C. La profondeur du terrain

42.7 Lorsque le terrain a une profondeur inférieure à 50 m, une pondération de 50% est appliquée sur le T.M.G.. Dans le cas où ce terrain d'une profondeur inférieure à 50 m est situé dans la partie sud du canal, de Bruxelles/Charleroi, la pondération cumulée du T.M.G. est de 30%.

42.8 Dans le cas d'un terrain n'étant pas à quai (situé exclusivement dans la partie nord du canal, de Bruxelles à l'Escaut), cette pondération est

openbare kade of een jaagpad.

42.4 De hoeveelheid lopende meter kade wordt bepaald door de maximumafstand te berekenen tussen de orthogonale projecties van de hoeken van het in concessie gegeven terrein op de omtrek van het kanaal, op de oever waar de concessie gelegen is.

42.5 Een weging van 50% ton/meter kade zoals berekend in punt 42.6 wordt toegepast voor concessies die niet aan de kaai liggen.

B. Bedrijfssector

42.6 De trafieken worden als volgt gewogen:

Categorie	GMT
Vloeibare bulkgoederen	2.500 t/m kaai
Droge bulkgoederen	2.000 t/m kaai
Andere droge bulkgoederen (productieactiviteiten: betoncentrale, graangewassen)	1.000 t/m kaai
Conventioneel (stalen balken, laadeenheden)	600 t/m kaai
Recyclage - schroot	250 t/m kaai
Recyclage - afval-aarde	600 t/m kaai

C. Diepte van het terrein

42.7 Wanneer het terrein een diepte heeft van minder dan 50 meter, wordt een weging van 50% toegepast op het GMT. Indien dit terrein met een diepte van minder dan 50 meter gelegen is in het zuidelijke deel van het kanaal, Brussel/Charleroi, is de gecumuleerde weging van het GMT gelijk aan 30%.

42.8 In het geval van een terrein dat niet aan de kaai is gelegen (uitsluitend in het noordelijke deel van het kanaal, van Brussel naar de Schelde), be-

fixée à 25%.

D. Le gabarit

42.9 Une pondération de 60% est appliquée pour les terrains situés dans la partie sud du Canal de Bruxelles/Charleroi.

43. Révision du T.M.G.

43.1 En cours d'exécution du contrat, au plus tôt la quatrième année d'activité, le Concessionnaire pourra demander une révision du T.M.G. en lien avec le trafic voie d'eau effectivement réalisé, sur la base d'un dossier motivé après concertation avec le Concédant. La décision finale d'un nouveau T.M.G. reviendra au Concédant.

43.2 Réciproquement, le Concédant peut aussi demander la révision du T.M.G. sur base des résultats obtenus par le Concessionnaire au cours des années précédentes. Le nouveau T.M.G. sera également établi sur base d'un dossier concerté avec le Concessionnaire.

43.3 Une fois l'accord conclu entre le Concédant et le Concessionnaire à propos du nouveau T.M.G., celui-ci fera l'objet d'un avenant au contrat de Concession.

43.4 Pour la dernière année d'occupation, le Concessionnaire pourra demander une révision du T.M.G., tenant compte des contraintes liées à la fin de l'exploitation, qui entraînerait une diminution d'activité. La décision finale d'un nouveau T.M.G. reviendra au Concédant.

44. Comptabilisation du trafic réalisé

44.1 De façon générale, le trafic voie d'eau comptabilisé pour le T.M.G. est celui réalisé de, ou à destination de la Concession concernée. Néanmoins, un Concessionnaire du Port peut effectuer du

draagt deze weging 25%.

D. Profiel

42.9 Een weging van 60% wordt toegepast voor terreinen in het zuidelijke deel van het kanaal Brussel/Charleroi.

43. Herziening van het GMT

43.1 Tijdens de uitvoering van de overeenkomst en ten vroegste in het vierde activiteitsjaar kan de concessiehouder een herziening van het GMT vragen in verband met de werkelijk gerealiseerde trafiek over de waterweg en op basis van een met redenen omkleed dossier na overleg met de Concessieverlener. Alleen de Concessieverlener is bevoegd om een definitieve beslissing te nemen betreffende een nieuw GMT.

43.2 Omgekeerd kan ook de Concessieverlener vragen om het GMT te herzien op basis van de resultaten die de Concessiehouder heeft behaald tijdens de voorgaande jaren. Ook het nieuwe GMT wordt vastgesteld op basis van een dossier waarover wordt overlegd met de Concessiehouder.

43.3 Eens de Concessieverlener en de Concessiehouder een akkoord hebben bereikt over het nieuwe GMT, wordt er in verband met deze laatste een bijakte bij de Concessieovereenkomst opgesteld.

43.4 Voor het laatste gebruiksjaar kan de Concessiehouder vragen om het GMT te herzien, rekening gehouden met de beperkingen in verband met het einde van de exploitatie die zou leiden tot een afname van activiteit. Alleen de Concessieverlener is bevoegd om een definitieve beslissing te nemen betreffende een nieuw GMT.

44. Verrekening van de gerealiseerde trafiek

44.1 Algemeen is de trafiek over de waterweg die voor het GMT wordt geteld, die welke wordt gerealiseerd vertrekkende van of bestemd voor de betrokken Concessie. Een Concessiehouder van de Haven mag echter trafiek realiseren voor

trafic pour le compte d'un autre Concessionnaire, pour autant que :

- Le Port en soit informé par avance ;
- Ce trafic soit déclaré mensuellement, à la fois par le Concessionnaire donneur d'ordre et par le Concessionnaire exécutant.

44.2 A l'exception des trafics de conteneurs, le trafic comptabilisé pour Concessionnaire ne peut être comptabilisé auprès d'un autre Concessionnaire.

44.3 Si un Concessionnaire dispose de plusieurs contrats de concession, ses obligations en matière de T.M.G. sont globalisées. Dans ce cas, le Concessionnaire disposant de plusieurs contrats peut réaliser son T.M.G. là où cela lui est le plus favorable à ses opérations, pour autant qu'il puisse justifier de l'utilisation de la voie d'eau pour chacun des terrains à quai. Le Port se réserve le droit de résilier le contrat de Concession d'un terrain à quai qui n'aurait pas été utilisé pour des transports par voie d'eau trois années consécutives.

44.4 En cas de trafic conteneurisé, celui-ci sera réalisé exclusivement via le terminal à conteneurs de Bruxelles. Le trafic réalisé sera comptabilisé auprès de l'exploitant du terminal à conteneurs, et auprès du Concessionnaire.

45. Ristourne sur redevances

Pour autant que l'ensemble de ses obligations contractuelles soient remplies, en cas de réalisation d'un trafic annuel supérieur au T.M.G. annuel inscrit dans la Concession, une réduction sur la redevance du terrain est accordée au Concessionnaire, comme suit :

CRITERE	RISTOURNE GRILLE TARIFAIRE
De 110% à 124% du T.M.G.	4% sur la redevance
De 125% à 149% du T.M.G.	6% sur la redevance
De 150% à 174% du T.M.G.	8% sur la redevance

rekening van een andere concessiehouder, op voorwaarde dat:

- De Haven van tevoren op de hoogte wordt gebracht;
- Deze trafiek maandelijks wordt aangegeven door zowel de Concessiehouder-opdrachtgever als de Concessiehouder-uitvoerder.

44.2 Met uitzondering van containertrafiek mag de trafiek die voor een Concessiehouder wordt geteld niet opnieuw worden geteld bij een andere Concessiehouder.

44.3 Zo een concessiehouder meerdere concessieovereenkomsten heeft, worden zijn verplichtingen inzake GMT samengevoegd. In dit geval mag de Concessiehouder met meerdere contracten zijn GMT realiseren waar dit het gunstigst is voor zijn activiteiten, voor zover hij kan aantonen dat de waterweg werd gebruikt voor elk van de terreinen aan de kaai. De Haven behoudt zich het recht voor om de Concessieovereenkomst van een terrein aan kaai te verbreken dat gedurende drie opeenvolgende jaren niet zou worden gebruikt voor vervoer over de waterweg.

44.4 In geval van containertrafiek wordt deze trafiek uitsluitend uitgevoerd via de containerterminal van Brussel. De gerealiseerde trafiek wordt verrekend bij de exploitant van de containerterminal alsook bij de Concessiehouder.

45. Korting op vergoedingen

Voor zover er is voldaan aan al zijn contractuele verplichtingen, wordt er in geval van realisatie van een jaarlijkse trafiek van meer dan het jaarlijkse GMT zoals vastgesteld in de Concessie een korting toegekend aan de Concessiehouder op de Vergoeding voor het terrein, en wel als volgt:

CRITERIUM	KORTING TARIEF-SCHEMA
Van 110% tot 124% van het GMT	4% op de vergoeding
Van 125% tot 149% van het GMT	6% op de vergoeding
Van 150% tot 174% van het GMT	8% op de vergoeding

CRITERE	RISTOURNE GRILLE TARIFAIRE
De 175% à 199% du T.M.G.	10% sur la redevance
De 200% à 249% du T.M.G.	12% sur la redevance
De 250% à 299% du T.M.G.	14% sur la redevance
De 300% à 399% du T.M.G.	16% sur la redevance
Au-dessus de 400% du T.M.G.	18% sur la redevance

Les ristournes susvisées sont calculées sur base annuelle.

45.1 Les années de début et de fin du Droit d'occupation seront comptabilisées au prorata des mois d'occupation du terrain.

45.2 Les ristournes susvisées sont octroyées au Concessionnaire pour le 30 juin de chaque année au plus tard et portent sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année précédente.

45.3 Le Concessionnaire veillera à communiquer au Concédant une déclaration de trafic mensuelle, au plus tard le 10 de chaque mois, selon le modèle annexé aux Conditions Particulières (reprenant le trafic fait pour propre compte, le trafic fait pour autrui, le trafic réalisé pour son compte par autrui). Avant de les valider, le Concédant contrôle par tout moyen à sa disposition les données de cette déclaration et, le cas échéant, les corrige. A défaut d'envoi du document, le trafic du Concessionnaire sera arrêté de manière unilatérale le 31 janvier suivant par le Port de Bruxelles sur la base de ses propres données. En cas de défaut répété (c'est-à-dire une absence de déclaration de 3 mois d'affilée) de fournir les déclarations de trafic mensuelles, le Concédant peut infliger une pénalité de 2.500 € hors TVA.

CRITERIUM	KORTING TARIEF- SCHEMA
Van 175% tot 199% van het GMT	10% op de vergoeding
Van 200% tot 249% van het GMT	12% op de vergoeding
Van 250% tot 299% van het GMT	14% op de vergoeding
Van 300% tot 399% van het GMT	16% op de vergoeding
Boven 400% van het GMT	18% op de vergoeding

Voormelde kortingen worden berekend op jaarbasis.

45.1 De jaren van begin en einde van het Gebruiksrecht worden verrekend in evenredige verhouding met de maanden gebruik van het terrein.

45.2 Voornoemde kortingen worden aan de Concessiehouder toegekend tegen 30 juni van elk jaar ten laatste en hebben betrekking op de periode van 1 januari tot 31 december van het voorgaande jaar.

45.3 De Concessiehouder zorgt ervoor dat hij aan de Concessieverlener een maandelijkse aangifte van trafiek verstrekt, ten laatste op de 10de dag van elke maand, volgens het model zoals bij de Bijzondere Voorwaarden gevoegd (met vermelding van de trafiek voor eigen rekening, de trafiek voor anderen en de trafiek die anderen voor hem hebben verricht). Alvorens ze te valideren controleert de Concessieverlener met alle middelen waarover hij beschikt de gegevens van deze aangifte; in voorkomend geval corrigeert hij ze. Indien er geen document wordt toegestuurd, wordt de trafiek van de Concessiehouder op 31 januari die volgt op eenzijdige wijze vastgesteld door de Haven van Brussel, op basis van haar eigen gegevens. In geval van herhaalde tekortkoming (i.e. geen aangifte gedurende 3 opeenvolgende maanden) om de maandelijkse aangiften van trafiek te verstrekken, kan de Concessieverlener een boete van € 2.500 excl. btw opleggen.

46. Indemnités

46.1 Si le T.M.G. annuel prévu dans les Conditions Particulières n'est pas atteint, le Concessionnaire s'engage à payer une indemnité selon le système suivant (montants hors TVA) :

CRITERE	INDEMNITE tonnage
De 100 % à 90 % du tonnage minimum garanti	Pas d'indemnité
De 89 % à 75 % du tonnage minimum garanti	0,25 € par tonne manquante
De 74 % à 50 % du tonnage minimum garanti	0,50 € par tonne manquante
De 49 % à 25 % du tonnage minimum garanti	0,75 € par tonne manquante
< 25 % du tonnage minimum garanti	1,00 € par tonne manquante

CRITERE	INDEMNITES E.V.P.
De 100 % à 90 % du tonnage minimum garanti	Pas d'indemnité
De 89 % à 75 % du tonnage minimum garanti	2,5 € par E.V.P. manquant
De 74 % à 50 % du tonnage minimum garanti	5 € par E.V.P. manquant
De 49 % à 25 % du tonnage minimum garanti	7,5 € par E.V.P. manquant
< 25 % du tonnage minimum garanti	10 EUR par E.V.P. manquant

CRITERE	INDEMNITES U.C.
De 100 % à 90 % du tonnage minimum garanti	3 € par U.C. manquante
De 89 % à 75 % du tonnage minimum garanti	3 € par U.C. manquante

46. Schadevergoedingen

46.1 Indien het jaarlijkse GMT zoals vastgesteld in de Bijzondere Voorwaarden niet wordt bereikt, verbindt de Concessiehouder zich ertoe een vergoeding te betalen volgens onderstaand systeem (bedragen excl. btw):

CRITERIUM	VERGOEDING tonnage
Van 100% tot 90% van het gegarandeerd minimumtonnage	Geen schadevergoeding
Van 89% tot 75% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 0,25 per ontbrekende ton
Van 74% tot 50% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 0,50 per ontbrekende ton
Van 49% tot 25% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 0,75 per ontbrekende ton
< 25% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 1,00 per ontbrekende ton

CRITERIUM	VERGOEDINGEN TEU
Van 100% tot 90% van het gegarandeerd minimumtonnage	Geen schadevergoeding
Van 89% tot 75% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 2,5 per ontbrekende TEU
Van 74% tot 50% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 5 per ontbrekende TEU
Van 49% tot 25% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 7,5 per ontbrekende TEU
< 25% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 10 per ontbrekende TEU

CRITERE	INDEMNITES U.C.
De 74 % à 50 % du tonnage minimum garanti	3 € par U.C. manquante
De 49 % à 25 % du tonnage minimum garanti	3 € par U.C. manquante
< 25 % du tonnage minimum garanti	3 € par U.C. manquante

46.2 L'indemnité susvisée est calculée au 31 janvier de chaque année suivante et facturée au Concessionnaire endéans les 5 mois. A défaut de l'envoi du document tel que mentionné au point 2.4, le Concessionnaire ne pourra contester le décompte préparé par le Concédant sur la base de ses propres données.

46.3 Dès la quatrième année d'activité, l'indemnité pour non-respect du T.M.G. pourra être calculée sur la base de la moyenne du trafic réalisé pendant les trois dernières années, si cette moyenne est favorable au Concessionnaire.

46.4 Si le T.M.G. n'est pas atteint pendant trois années consécutives ou si le trafic réalisé pendant une année est inférieur aux deux tiers du T.M.G., le Concédant pourra mettre fin à la Concession conformément à l'article 37 des Conditions Générales.

47. Spécificités liées aux autorisations domaniales et concessions domaniales de courte durée

47.1 Etant donné la courte durée des autorisations domaniales et de certaines concessions à court

CRITERIUM	VERGOEDINGEN LE
Van 100% tot 90% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 3 per ontbrekende LE
Van 89% tot 75% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 3 per ontbrekende LE
Van 74% tot 50% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 3 per ontbrekende LE
Van 49% tot 25% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 3 per ontbrekende LE
< 25% van het gegarandeerd minimumtonnage	€ 3 per ontbrekende LE

46.2 De bovenvermelde schadevergoeding wordt telkens berekend op 31 januari van het volgende jaar en wordt binnen een termijn van 5 maanden gefactureerd aan de Concessiehouder. Zo het in punt 2.4 vermelde document niet wordt toegestuurd, kan de Concessiehouder de door de Concessieverlener opgestelde afrekening niet betwisten op basis van zijn eigen gegevens.

46.3 Vanaf het vierde activiteitsjaar kan de vergoeding wegens niet-naleving van het GMT worden berekend op basis van het gemiddelde van de trafiek die tijdens de laatste drie jaar werd gerealiseerd, indien dit gemiddelde gunstig is voor de Concessiehouder.

46.4 Indien het GMT niet wordt gehaald gedurende drie opeenvolgende jaren of indien de tijdens een jaar gerealiseerde trafiek lager is dan twee derde van het GMT, kan de Concessieverlener een einde stellen aan de Concessie overeenkomstig artikel 37 van de Algemene Voorwaarden.

47. Specifieke bepalingen in verband met de domeinvergunningen en de domaniale concessies van korte duur

47.1 Gelet op de korte duur van de domeinvergunningen en sommige concessies van korte duur,

terme, spécifiquement liées à un projet le Port peut octroyer La dérogation, totale ou partielle et dûment justifiée, aux modalités de calcul du T.M.G., pour tenir compte des spécificités du projet lié à l'autorisation ou la concession court terme. Le Concédant se réserve le droit d'accorder ou non cette dérogation sur la base des éléments qui lui sont présentés. Il ne s'agit nullement d'un droit du Bénéficiaire.

- La dérogation peut être totale pour les Autorisations (lorsque celles-ci sont liées à un projet pilote) et remplacée par un engagement sur l'honneur du Bénéficiaire à utiliser au maximum la voie d'eau à partir du terrain concerné ; une estimation du volume envisagé est précisée dans l'Autorisation. Le Bénéficiaire n'est pas soumis aux indemnités pour manquant de trafic (point 6) mais ne peut prétendre aux ristournes (point 5) liées au T.M.G.;
- La dérogation peut être partielle pour les concessions court terme ; et pour les autorisations non admises à la dérogation totale, afin de s'adapter aux limites du projet et de la courte durée :
 - Le Tonnage Minimum Garanti sera spécifié dans le contrat ; il sera déterminé par le Port en dérogeant éventuellement aux critères de l'article 42.A à D, pour tenir compte des spécificités du projet du Bénéficiaire ;
 - Le T.M.G. pourra aussi être calculé dans ce cas sur la durée de la Concession et non sur base annuelle ; auquel cas cette disposition devra être spécifiée dans le contrat ;
 - Les spécificités du projet ayant été prises en compte pour l'établissement du T.M.G., les indemnités prévues à l'article 46 seront dues en cas de trafic voie d'eau insuffisant ;
 - En raison de la dérogation aux critères A à D de l'article 42 du Règlement T.M.G., le Bénéficiaire ne pourra prétendre aux ristournes prévues à l'article 45 du présent Règlement.

die specifiek verbonden zijn met een project, kan de Haven een volledige of gedeeltelijke en naar behoren gerechtvaardigde afwijking verlenen ten aanzien van de regels voor berekening van het GMT, om rekening te houden met de specifieke eigenschappen van het project dat verband houdt met de vergunning of concessie van korte termijn. De Concessieverlener behoudt zich het recht voor deze afwijking al dan niet toe te staan op basis van de elementen die aan hem worden overgelegd. Het gaat in geen geval om een recht van de Begunstigde.

- De afwijking kan volledig zijn voor de Vergunningen (wanneer ze verband houden met een proefproject) en worden vervangen door een verbintenis op erewoord van de Begunstigde om maximaal gebruik te maken van de waterweg vanaf het betrokken terrein; een raming van het beoogde volume wordt nader vastgesteld in de Vergunning. De schadevergoedingen voor een tekort aan trafiek (punt 6) zijn niet van toepassing op de Begunstigde, die echter evenmin aanspraak kan maken op de kortingen in verband met het GMT (punt 5).
- De afwijking kan gedeeltelijk zijn voor concessies van korte duur alsook voor vergunningen waarvoor de totale afwijking niet wordt toegestaan teneinde zich aan te passen aan de limieten van het project en van de korte duur:
 - Het gegarandeerd minimumtonnage wordt nader vastgesteld in de overeenkomst; het wordt vastgesteld door de Haven, die daarbij eventueel afwijkt van de criteria van artikel 42.A tot D, om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het project van de Begunstigde;
 - In dit geval kan het GMT ook worden berekend op de duur van de Concessie, en dus niet op jaarbasis; zo dit het geval is, moet dit nader worden bepaald in de overeenkomst;
 - Daar er met de specifieke kenmerken van het project rekening is gehouden om het GMT te bepalen, zijn de schadevergoedingen zoals bedoeld in artikel 46 verschuldigd in geval van onvoldoende trafiek via de waterweg;
 - Als gevolg van de afwijking van de criteria A tot D van artikel 42 van het GMT-reglement, kan de Begunstigde geen aan-

spraak maken op de kortingen zoals bedoeld in artikel 45 van dit reglement.

TITRE VII - DROIT D'OCCUPATION D'UN PLAN D'EAU

48. Le présent Titre s'applique dans le cas où la Concession comprend la concession d'un plan d'eau.

49. Bassin Béco

49.1 Si le plan d'eau concédé se trouve au bassin Béco, le Bénéficiaire s'engage à respecter le Règlement Béco.

50. Le Domaine portuaire (y compris Bassin Béco)

50.1 Dans le cas où le Bénéficiaire est autorisé à faire amarrer un bateau tel que prévu par les Conditions Particulières, il lui appartient de faire assurer son bateau, conformément aux dispositions reprises dans le R.O.I. Bateau et la législation applicable.

50.2 Le Bénéficiaire sera ainsi tenu de souscrire à une police d'assurance couvrant les risques d'incendie et de renflouement du bateau en cas de sinistre et de contracter une assurance exploitation-tiers couvrant sa responsabilité civile. Une copie de ces différentes polices d'assurances sera envoyée au Concédant dans les meilleurs délais après leur souscription et la preuve du paiement des primes d'assurance sera envoyée annuellement au Concédant.

50.3 Le Bénéficiaire s'engage à déplacer son bateau sur simple demande du Concédant, et d'une manière générale de se conformer au Règlement Régional de Police et de Navigation ainsi qu'aux différents règlements de la navigation sur les eaux intérieures d'applications sur le canal de Bruxelles.

50.4 Le Bénéficiaire s'engage à produire au Concédant un certificat de jaugeage valide, à la signature de la Concession. Le Bénéficiaire s'engage par ailleurs à maintenir la validité dudit certificat de jaugeage durant toute la Durée et à le produire au Concédant à première demande.

50.5 Le Bénéficiaire s'engage à produire un certificat de classification de la coque qui pour être opposable au Concédant doit reprendre entre

TITEL VII - CONCESSIONS VAN EEN WATERVLAK

48. Deze Titel is van toepassing in het geval waarin de Concessie de concessie van een watervlak omvat.

49. Bécodok

49.1 Zo het in concessie gegeven watervlak in het Becodok is gelegen, verbindt de Begunstigde zich ertoe om het Becoreglement in acht te nemen.

50. Havendomein (inclusief het Becodok)

50.1 Indien het voor de Begunstigde toegestaan is om een boot te laten aanmeren zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden, moet hij zijn boot doen verzekeren overeenkomstig de bepalingen van het HT Schepen en de toepasselijke wetgeving.

50.2 Aldus moet de Begunstigde een verzekeringspolis afsluiten tot dekking van de risico's van brand en berging van de boot in geval van schade alsook een verzekering voor bedrijfsschade aan derden tot dekking van zijn burgerlijke aansprakelijkheid. Een exemplaar van deze verschillende verzekeringspolissen moet zo snel mogelijk nadat ze zijn afgesloten worden verstuurd naar de Concessieverlener; het bewijs van betaling van de verzekeringspremies moet jaarlijks aan de Concessieverlener worden toegestuurd.

50.3 De Begunstigde verbindt zich ertoe zijn boot te verplaatsen op eenvoudig verzoek van de Concessieverlener en zich, algemeen, te schikken naar het Gewestelijk Politie- en Scheepvaartreglement evenals de verschillende reglementen inzake scheepvaart op de binnenwateren die van toepassing zijn op het kanaal van Brussel.

50.4 De Begunstigde verbindt zich ertoe om bij de ondertekening van de Concessie een geldig ijkcertificaat voor te leggen aan de Concessieverlener. Tevens verbindt de Begunstigde zich ertoe de geldigheid van het genoemde ijkcertificaat te behouden voor de volledige Duur en het aan de

deux mesurages à sec, après deux ans et demi, un mesurage à flot de la coque.

50.6 Le Bénéficiaire s'engage à envoyer annuellement au Concédant le rapport annuel du :

- a. contrôle des pompiers ;
- b. contrôle des installations électriques ;
- c. contrôle des moyens de lutte contre le feu et
- d. contrôle des installations de chauffage et de ventilation.

50.7 Le Bénéficiaire devra se conformer aux remarques des organismes ayant exécuté ces contrôles et accepter une visite du Domaine portuaire par an du service de sécurité du Concédant.

Concessieverlener over te leggen op diens eerste verzoek.

50.5 De Begunstigde verbindt zich ertoe een geldig certificaat van de classificatie van de romp voor te leggen dat, om tegenstelbaar te zijn aan de Concessieverlener, tussen twee opmetingen op het droge, na tweeënhalf jaar, een drijvende opmeting van de romp moet bevatten.

50.6 De Begunstigde verbindt zich ertoe om aan de Concessieverlener jaarlijks het jaarverslag toe te sturen:

- a. van de controle door de brandweer;
- b. van de keuring van de elektrische installaties;
- c. van de controle van de brandbestrijdingsmiddelen, en
- d. van de controle van de verwarmings- en verluchtinstallaties.

50.7 De Begunstigde moet zich schikken naar de opmerkingen van de organisaties die deze controles hebben uitgevoerd, en moet één bezoek aan het Havendomein per jaar van de veiligheidsdienst van de Concessieverlener toelaten.

TITRE VIII - CONNEXION AU RAIL

51. Lorsque le Bien est connecté au rail, un T.M.G. sera également appliqué pour l'utilisation du rail. Celui-ci sera déterminé de commun accord entre le Bénéficiaire et le Concédant dans les conditions particulières.

TITRE IX - DROITS D'OCCUPATION SUR LE CENTRE TIR.

52. Lorsque le Bien est situé au sein du Centre TIR, la Concession est également régie par le R.O.I du Centre TIR.

TITRE X - DISPOSITIONS DIVERSES

53. Dispositions spécifiques aux Autorisations domaniales

53.1 Pour rappel, Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux Autorisations domaniales :

- Art. 3.3 et 3.4 (sous-concession) ;
- Art. 37 (Résolution extrajudiciaire) ;
- Art. 56 (juridiction compétente).

54. Date des notifications et interprétation

54.1 Toutes les notifications faites par lettre recommandée sont censées être faites à la date de présentation de la lettre recommandée à la poste, la date du récépissé faisant foi.

54.2 Tous les délais mentionnés dans le contrat de Concession ou l'Autorisation domaniale seront calculés de minuit à minuit. Ils débuteront le jour qui suit le jour pendant lequel l'événement faisant

TITEL VIII - AANSLUITING OP HET SPOOR

51. Wanneer het Goed is aangesloten op het spoor, wordt er ook een GMT toegepast voor het gebruik van het spoor. Het wordt gezamenlijk vastgesteld tussen de Begunstigde en de Concessieverlener in de Bijzondere Voorwaarden.

TITEL IX- GEBRUIKSRECHTEN M.B.T. HET TIR-CENTRUM

52. Wanneer het goed gelegen is binnen het TIR-centrum, wordt de Concessie ook beheerst door het HR van het TIR-centrum.

TITEL X - DIVERSE BEPALINGEN

53. Specifieke bepalingen betreffende de Domeinvergunningen

53.1 Ter herinnering zijn de volgende bepalingen niet van toepassing op de Domeinvergunningen:

- Art. 3.3 en 3.4 (onderconcessie);
- Art. 37 (buitengerechtelijke ontbinding);
- Art. 56 (bevoegde rechtbank).

54. Datum van de kennisgevingen en interpretatie

54.1 Alle kennisgevingen die per aangetekend schrijven worden verstuurd, worden geacht gedaan te zijn op de datum van de aanbidding van de aangetekende brief bij de post, de datum van het ontvangstbewijs geldt als bewijs.

54.2 Alle in de Concessieovereenkomst of Domeinvergunning vermelde termijnen worden berekend van middernacht tot middernacht. Ze vangen aan op de dag die volgt op de dag waarop de gebeurtenis zich heeft voorgedaan die de

courir le délai visé, est arrivé. La date d'expiration sera incluse dans le délai.

54.3 Si la date d'expiration est un samedi, un dimanche ou un jour férié en Belgique, la date d'expiration sera reportée au prochain jour ouvrable.

54.4 A moins que le contraire ne soit expressément stipulé, toute référence au « jour » dans la Concession sera entendue dans le sens « jour ouvrable », la référence au « mois » étant entendue dans le sens « mois de calendrier ».

55. Élection de domicile

55.1 Pour tout ce qui concerne le Droit d'occupation, le Bénéficiaire fait élection de domicile au siège social indiqué en tête des Conditions Particulières tant pour la Durée que pour toutes les suites du Droit d'occupation sauf s'il a notifié au Concédant une nouvelle élection de domicile.

55.2 Le Bénéficiaire, ainsi que le(s) sous-concessionnaire(s) effectueront toutes les formalités administratives concernant le changement d'adresse à l'échéance de leur droit d'occupation. Toute domiciliation de tiers autre que le Bénéficiaire ou le sous concessionnaire est interdite.

56. Juridiction compétente et droit applicable

56.1 Tous différends découlant de la Concession ou en relation avec celle-ci (concernant par exemple sa conclusion, sa validité, son interprétation ou son exécution) seront tranchés définitivement par les Cours et Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, pour autant que la loi le permette.

56.2 Le droit belge est applicable au Droit d'occupation domaniale.

57. Modification

57.1 Les Conditions Générales sont unilatéralement modifiables par le Concédant. Les modifications approuvées par l'organe compétent pour en décider seront immédiatement appliquées aux Concessions et Autorisations domaniales exis-

bedeelde termijn doet lopen. De vervaldatum is inbegrepen in deze termijn.

54.3 Als de vervaldatum een zaterdag, zondag of een Belgische feestdag is, zal de vervaldatum de eerstvolgende werkdag zijn.

54.4 Behoudens uitdrukkelijke tegengestelde bepaling wordt elke verwijzing naar 'dag' in de Concessie begrepen in de zin van 'werkdag' en wordt elke verwijzing naar 'maand' begrepen in de zin van 'kalendermaand'.

55. Woonstkeuze

55.1 Voor alles wat betrekking heeft op het Gebruiksrecht, kiest de Begunstigde woonst op de maatschappelijke zetel zoals vermeld bovenaan de Bijzondere Voorwaarden voor zowel de Duur als alle gevolgen van het Gebruiksrecht, tenzij hij de Concessieverlener kennis geeft van een nieuwe woonstkeuze.

55.2 De Begunstigde evenals de onderconcessiehouder(s) vervullen alle administratieve formaliteiten betreffende de adreswijziging bij het verstrijken van hun gebruiksrecht. Elke domiciliëring van derden behalve de Begunstigde of de onderconcessiehouder is verboden.

56. Bevoegd rechtscollege en toepasselijk recht

56.1 Alle geschillen die voortvloeien uit de Concessie of er verband mee houden (bijvoorbeeld betreffende het afsluiten ervan of haar geldigheid, interpretatie of uitvoering) worden definitief beslecht door de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel voor zover de wet dat toestaat.

56.2 Het Belgisch recht is van toepassing op het domaniale Gebruiksrecht.

57. Wijziging

57.1 De Concessieverlener mag de Algemene Voorwaarden eenzijdig wijzigen. Wijzigingen die worden goedgekeurd door het orgaan dat bevoegd is om daarover te beslissen, worden onmiddellijk toegepast op de bestaande Concessies en

tantes et aux nouvelles Concessions et Autorisations domaniales.

57.2 Les Parties ont la possibilité de modifier les termes du contrat de Concession de commun accord par la signature des Conditions Particulières, d'un avenant aux Conditions Particulières ou d'une convention conclue entre le Concédant et le Concessionnaire qui précise expressément qu'il est fait dérogation aux présentes Conditions Générales.

58. Entrée en vigueur et dispositions transitoires

58.1 Le Concédant notifiera toute modification des Conditions Générales, approuvées par l'organe compétent pour en décider, au Bénéficiaire par voie de courrier recommandé.

58.2 Les présentes Conditions Générales s'appliquent à toutes les Concessions conclues et prolongées après l'entrée en vigueur visée à l'alinéa précédent.

Les présentes Conditions Générales s'appliquent à toutes les Concessions existantes avant l'entrée en vigueur sauf exception mentionnée dans les Conditions Particulières.

Domeinvergunningen en op de nieuwe Concessies en Domeinvergunningen.

57.2 De Partijen genieten de mogelijkheid om de bepalingen van de Concessieovereenkomst bij onderling overleg te wijzigen door ondertekening van de Bijzondere Voorwaarden, van een bijakte bij de Bijzondere Voorwaarden of van een overeenkomst die de Concessieverlener en de Concessiehouder sluiten en waarin uitdrukkelijk wordt bepaald dat er wordt afgewezen van de huidige Algemene Voorwaarden.

58. Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

58.1 De Concessieverlener betekent, via aangetekende postzending, aan elke Begunstigde, elke wijziging aan zijn Algemene Voorwaarden, goedgekeurd door het orgaan dat bevoegd is om erover te beslissen.

58.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Concessies die worden gesloten en verlengd na de inwerkingtreding zoals bedoeld in het vorige lid.

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Concessies die bestaan vóór de inwerkingtreding, behoudens uitzondering zoals vermeld in de Bijzondere Voorwaarden.

ANNEXE 1 – R.O.I BATEAUX

Disponibile sur www.port.brussels

ANNEXE 2 – R.O.I DU CENTRE TIR

Disponibile sur www.port.brussels

ANNEXE 3 – RÈGLEMENT RÉGIONAL DE POLICE ET DE NAVIGATION

Disponibile sur www.port.brussels

ANNEXE 4 – FORMULAIRE RELATIF AU TRAFIC ANNUEL DE MARCHANDISES

Disponibile sur www.port.brussels

ANNEXE 5 – MODÈLE DE CONVENTION TRIPARTITE À CONCLURE ENTRE LE CONCÉDANT, LE CONCESSIONNAIRE ET UNE INSTITUTION FINANCIÈRE

Disponibile sur www.port.brussels

BIJLAGE 1 – HR SCHEPEN

Beschikbaar op www.port.brussels.

BIJLAGE 2 – HR VAN HET TIR-CENTRUM

Beschikbaar op www.port.brussels.

BIJLAGE 3 – GEWESTELIJK POLITIE-EN SCHEEPVAARTREGLEMENT

Beschikbaar op www.port.brussels.

BIJLAGE 4 – FORMULIER M.B.T. DE JAARLIJKSE GOEDERENTRAFIEK

Beschikbaar op www.port.brussels.

BIJLAGE 5 – MODEL VAN TRIPARTIETE OVEREENKOMST DIE MOET WORDEN GESLOTEN TUSSEN DE CONCESSIEVERLENER, DE CONCESSIEHOUDER EN EEN FINANCIËLE INSTELLING

Beschikbaar op www.port.brussels.

ANNEXE 6 – CHARGES COMMUNES

1. Charges communes relatives au Site

Les charges communes relatives au Site seront notamment susceptibles de comprendre, et sans que la liste ci-dessous soit en aucune façon limitative, les frais afférents :

- à l'utilisation, la maintenance, la réparation des installations techniques telles que les chaudières, les systèmes de climatisation, ventilation, les ascenseurs ;
- à la distribution et à la consommation d'eau chaude et froide dans les parties communes, en ce compris les frais afférents aux travaux d'égouts ;
- à l'utilisation de toutes énergies consommées, en ce compris l'éclairage des parties communes ;
- à l'utilisation, la maintenance, la réparation, et le contrôle périodique de tout système de protection d'incendie et de sprinklage dont notamment les dévidoirs, vannes et extincteurs, ainsi que tous les autres contrôles imposés par la loi, la réglementation en vigueur ou conseillés par un organisme agréé ;
- au contrôle des installations techniques par un bureau spécialisé, ce bureau étant chargé d'évaluer le bon fonctionnement des installations techniques et de contrôler les opérations de maintenance ;
- à l'utilisation, la maintenance et la réparation des parkings ;
- à l'entretien, au nettoyage périodique et aux réparations des parties communes, pour quelque cause que ce soit (sauf si les frais peuvent être imputés directement à un occupant) ;
- au nettoyage, à la maintenance périodique et à la réparation des toitures, des façades, des clôtures, volets et des vitres extérieures communes en ce compris le prix de la consommation d'eau, de gaz, et d'électricité utilisés pour

BIJLAGE 6 – GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN

1. Gemeenschappelijke kosten m.b.t. de Site

De gemeenschappelijke kosten met betrekking tot de Site kunnen meer bepaald, zonder dat onderstaande lijst op welke wijze ook beperkend is, de kosten omvatten die betrekking hebben op:

- het gebruik, het onderhoud, de reparatie van de technische installaties zoals verwarmingsketels, klimaatregelingssystemen, de verluchting, de liften;
- de distributie en het verbruik van warm en koud water in de gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de kosten betreffende de rioleringswerken;
- het gebruik van alle verbruikte energieën, met inbegrip van de verlichting van de gemeenschappelijke delen;
- het gebruik, het onderhoud, de reparatie en de periodieke controle van elk systeem van brandbescherming en sprinklers waaronder meer bepaald de haspels, afsluiters en brandblussers, alsook alle overige controles die worden opgelegd door de wet, de geldende regelgeving of die door een erkend orgaan worden aanbevolen;
- de controle van de technische installaties door een gespecialiseerd bureau, waarbij dit laatste de opdracht heeft de goede werking van de technische installaties te beoordelen en de onderhoudsverrichtingen te controleren;
- het gebruik, het onderhoud en de reparatie van de parkings;
- het onderhoud, de periodieke schoonmaak en de reparaties van de gemeenschappelijke delen, om welke reden ook (tenzij de kosten rechtstreeks aan een gebruiker kunnen worden aangerekend);
- de schoonmaak, het periodieke onderhoud en de reparatie van de gemeenschappelijke daken, gevels, afsluitingen, luiken en buitenbe-glazing, met inbegrip van de prijs voor het verbruik van water, gas en elektriciteit die worden

cet entretien ou pour l'entretien des parties communes ;

- aux frais indispensables pour assurer la sécurité des personnes et des biens en ce compris les systèmes d'accès, téléphones des ascenseurs, etc. ;
- aux frais de chauffage des parties communes ;
- aux frais liés à l'hygiène et la salubrité des parties communes et à l'enlèvement des déchets conformément à la législation en vigueur ;
- à l'utilisation, la maintenance et la réparation et le remplacement de tous les éléments liés au chaud, à la détection du gaz et aux calorimètres ;
- à l'utilisation, la maintenance et la réparation des niveleurs de quai ;
- à l'utilisation, la maintenance et la réparation du portail et au contrôle d'accès ;
- les frais de jardinage, et d'entretien des plantations.

2. Charges communes relatives au Domaine portuaire

- De manière générale, les frais de maintenance, d'éclairage extérieur, d'aménagement, de réparation, de surveillance et maintien de l'ordre des abords du Bien, des zones vertes et des voiries, des ponts et leurs accessoires (éclairage, lampadaires, etc.) ;
- Les frais relatifs à la lutte contre certains nuisibles ;
- Les frais relatifs à la police, à la surveillance, au gardiennage fixe et au gardiennage mobile.

ANNEXE 7 – GRILLE TARIFAIRE

Disponible sur www.port.brussels

gebruikt voor dit onderhoud of voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen;

- de kosten die noodzakelijk zijn om de veiligheid van personen en goederen te verzekeren, met inbegrip van de toegangssystemen, de telefonie in de liften enzovoort;
- de kosten voor verwarming van de gemeenschappelijke delen;
- de kosten in verband met de hygiëne en gezondheid van de gemeenschappelijke delen en de verwijdering van afval overeenkomstig de geldende wetgeving;
- het gebruik, het onderhoud, de reparatie en de vervanging van alle elementen in verband met warmte, gasdetectie en calorimeters;
- het gebruik, het onderhoud en de reparatie van de nivelleerders op de kaaien;
- het gebruik, het onderhoud en de reparatie van de poort en de toegangscontrole;
- de kosten van tuinwerken en het onderhoud van de aanplantingen.

2. Gemeenschappelijke kosten m.b.t. het Havendomein

- In het algemeen, de kosten voor onderhoud, externe verlichting, inrichtingen, reparaties, toezicht en ordehandhaving in de buurt rond het goed, de groene zones en wegen, de bruggen en hun accessoires (verlichting, lantaarnpalen enz.);
- De kosten in verband met de bestrijding van bepaald ongedierte;
- De kosten in verband met politie, toezicht, vaste en mobiele bewaking.

BIJLAGE 7 – TARIEFSHEMA

Beschikbaar op www.port.brussels.