

CONTRAT DE CONCESSION : CONDITIONS GENERALES

Sous réserve de dérogation(s) expressément convenue(s) par les parties dans les Conditions Particulières ci-dessus, les présentes Conditions Générales s'appliquent et font partie intégrante du contrat de concession nonobstant toutes dispositions contraires pouvant figurer sur les documents émanant du concessionnaire.

Article 1. Objet

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 et est amené, dans le cadre de son objet social et de ses activités générales de gestion et d'exploitation des installations portuaires, à mettre à disposition d'opérateurs économiques privés, certains biens immeubles appartenant à son domaine public.

En ce faisant, le concédant entend créer des synergies entre le réseau eau, fer, route et les activités économiques privées qui se développent en symbiose avec ces infrastructures de transport.

L'octroi de concessions par le concédant sur son domaine public entre directement dans sa mission et fait partie de ses activités à caractère industriel et commercial par lesquelles il favorise la possibilité pour les concessionnaires d'exercer leurs activités professionnelles dans le cadre du domaine portuaire au moyen du bien donné en concession qui concourra directement à la production par le concessionnaire de biens et services.

Le concédant permettra dès lors au concessionnaire de profiter de l'ensemble des facilités et de l'infrastructure, telle que précisée dans le présent contrat, du domaine portuaire dans le cadre de ses finalités industrielles et commerciales.

Article 2. Cession et sous-concession

Le concessionnaire ne peut céder ses droits à la concession, ni sous-concéder ou sous-louer la

CONCESSIEOVEREENKOMST: ALGEMENE VOORWAARDEN

Onder voorbehoud van één of meer afwijkingen uitdrukkelijk overeengekomen door de partijen in de bovenstaande Bijzondere Voorwaarden, zijn deze Algemene Voorwaarden toepasbaar en noodzakelijk deel uitmakend van de concessie-overeenkomst, niettegenstaande andersluidende bepalingen die kunnen voorkomen op de documenten afkomstig van de concessionaris.

Artikel 1. Voorwerp

De concessieverlener is belast met 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. In het kader van zijn maatschappelijk doel en zijn algemene activiteiten van beheer en exploitatie van de haveninstallaties wordt hij ertoe gebracht bepaalde onroerende goederen die deel uitmaken van zijn openbaar domein ter beschikking te stellen van private economische operatoren.

Daarbij streeft de concessieverlener ernaar synergieën te creëren tussen het water, het spoor, de weg en de private economische activiteiten die zich in symbiose met deze transportinfrastructuur ontwikkelen.

De toekenning van concessies door de concessieverlener op zijn openbaar domein behoort rechtstreeks tot zijn opdracht en maakt deel uit van zijn industriële en commerciële activiteiten waardoor hij de concessionarissen een ruimere mogelijkheid biedt om hun beroepsactiviteiten uit te oefenen binnen het havendomein met behulp van het in concessie gegeven goed dat rechtstreeks zal bijdragen tot de productie van goederen en diensten door de concessionaris.

Bijgevolg zal de concessieverlener het voor de concessionaris mogelijk maken om gebruik te maken van alle faciliteiten en van de infrastructuur, zoals nader beschreven in deze overeenkomst, van het havendomein in het kader van zijn industriële en commerciële doeleinden.

Artikel 2. Overdracht en onderconcessie

Zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de concessieverlener kan de concessionaris zijn rechten op de concessie

concession, en tout ou en partie, sans l'accord préalable, exprès et écrit du concédant.

A défaut, le concédant peut résilier la concession conformément à l'article 18.2. des présentes Conditions Générales sans que le concessionnaire puisse prétendre au paiement d'une indemnité quelconque.

Article 3. Emploi du quai public

Le quai public est constitué par la bande de terrain qui sépare le bien concédé du mur de quai et dont la largeur est indiquée dans les clauses particulières de la présente convention.

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 du concédant. Le quai public est mis à disposition du concessionnaire du bien concédé adjacent gratuitement pour ses opérations de chargement et de déchargement. Le concessionnaire ne peut, à aucun moment, gêner, entraver ou menacer dangereusement la libre circulation sur le quai public.

En cas de non-respect, le concédant peut mettre en demeure le concessionnaire de faire cesser immédiatement l'entrave. Ce dernier est redevable d'une indemnité de € 1.000 par période de 24 heures à compter du lendemain de la mise en demeure, toute période entamée est due en entier. 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 à la concession à compter de la date de la notification de la constatation du manquement.

Aucune construction ou installation à ériger sur le bien concédé ne peut en principe empiéter sur le quai public. Le concédant peut néanmoins autoriser, sur demande préalable du concessionnaire, des constructions ou installations qui auront reçu les autorisations ou permis administratifs éventuellement nécessaires et qui laissent au-dessus du terre-plein une hauteur libre suffisante pour le passage des véhicules et engins de transbordement.

A défaut d'autorisation, le concédant peut mettre le concessionnaire en demeure de procéder à la démolition immédiate des constructions empiétant sur le quai public et ce, à ses frais. A défaut de démolition, endéans le délai imparti, le concé-

niet overdragen en de concessie niet in onderconcessie geven of onderverhuren.

Doet hij dat wel, dan kan de concessieverlener de concessie verbreken in overeenstemming met artikel 18.2. van deze Algemene Voorwaarden zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op de betaling van eender welke schadevergoeding.

Artikel 3. Gebruik van de openbare kade

De openbare kade wordt gevormd door de strook terrein die het in concessie gegeven goed scheidt van de kademuur en waarvan de breedte wordt genoemd in de Bijzondere Voorwaarden van deze overeenkomst.

De openbare kade is voorbehouden voor het opstellen en gebruiken van overslaginrichtingen, spoorwegen en andere toegangswegen tot de kade en tot de installaties van de gebruikers van de concessieverlener. De openbare kade wordt gratis ter beschikking gesteld van de concessionaris van het aanpalende in concessie gegeven goed voor zijn laad- en losverrichtingen. De concessionaris mag het vrije verkeer op de openbare kade op geen enkel ogenblik hinderen, belemmeren of bedreigen.

Bij niet-naleving kan de concessieverlener de concessionaris in gebreke stellen de belemmering onmiddellijk te doen ophouden. Deze laatste is een schadevergoeding van € 1.000 per periode van 24 uur ingaand daags na de ingebrekestelling, verschuldigd, waarbij 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 eenzijdig de concessie beëindigen op datum van de betekening van het verzuim.

In principe mag geen enkele op het in concessie gegeven goed op te richten constructie of installatie zich uitbreiden op de openbare kade. Op voorafgaand verzoek van de concessionaris kan de concessieverlener echter constructies of installaties toelaten die de eventueel vereiste administratieve toelatingen of vergunningen hebben verkregen en die boven de berm voldoende vrije hoogte laten zodat voertuigen en overslaginrichtingen kunnen passeren.

Bij gebrek aan toelating kan de concessieverlener de concessionaris in gebreke stellen om de con-

dant peut procéder lui-même à la démolition aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Article 4. Etat des lieux

Le bien est concédé dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en vigueur de la concession avec toutes les servitudes passives et actives. Le concédant ne peut être tenu responsable d'aucun vice ou défaut du bien concédé, apparent ou caché, de quelque nature qu'il soit qui affecterait l'objet de la concession.

Le concédant donne décharge envers le concessionnaire pour toute pollution antérieure à la prise de possession de la concession.

Un état des lieux est dressé contradictoirement par les parties au plus tard au moment de l'entrée en jouissance des lieux, ainsi qu'à l'échéance de la concession.

L'état des lieux d'entrée contiendra nécessairement le niveau des différents types de pollutions, mesurés par un organisme reconnu et certifié, et dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Il mentionnera l'existence de servitudes éventuelles ou, dans la mesure du possible, de restrictions à l'utilisation du bien.

L'état des lieux d'entrée sera à charge du concédant, tandis que l'état des lieux de sortie sera supporté par le concessionnaire.

Article 5. Occupation des lieux

5.1.

Le concessionnaire veillera à la bonne conservation du bien concédé. A l'exclusion du concédant, il sera seul responsable des dégâts occasionnés d'une part au bien concédé par son fait ou celui de ses agents, commettants ou clients, et d'autre part à la structure des bâtiments, aux volets, aux appareils de chauffage ou aux autres installations du fait de la nature des marchandises ou des

structies die zich uitbreiden op de openbare kade onmiddellijk af te breken en dit op zijn kosten. Bij gebrek aan afbraak binnen de afgesproken termijn, kan de concessieverlener zelf overgaan tot de sloop, op kosten, risico en gevaar van de concessionaris.

Artikel 4. Inventarisatie

Het goed wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de inwerkingtreding van de concessie, met alle lijdende en heersende erfdiensbaarheden. De concessieverlener kan niet aansprakelijk worden gesteld voor gebreken of fouten van het in concessie gegeven goed, zichtbaar of verborgen, van welke aard ook die het voorwerp van de concessie zouden aantasten.

De concessieverlener verleent kwijting aan de concessionaris voor gelijk welke verontreiniging die dateert van vóór de inbezitneming van de concessie.

Uiterlijk op het ogenblik van inbezitneming van de plaats en alsook op de einddatum van de concessie stellen de partijen een inventarisatie op tegenspraak op.

De aanvangsinventarisatie moet het niveau van de verschillende soorten verontreiniging vermelden, gemeten door een erkend en gecertificeerd orgaan, met naleving van de ter zake toepasbare wettelijke en reglementaire bepalingen.

Hierin wordt het bestaan vermeld van eventuele erfdiensbaarheden of, voor zover mogelijk, van beperkingen in het gebruik van het goed.

De aanvangsinventarisatie is ten laste van de concessieverlener, terwijl de eindinventarisatie ten laste is van de concessionaris.

Artikel 5. Gebruik van de plaatsen

5.1.

De concessionaris zal toezien op de goede bewaring van het in concessie gegeven goed. Met uitsluiting van de concessiegever is hij alleen aansprakelijk voor de schade die enerzijds aan het in concessie gegeven goed wordt aangericht door zijn toedoen of door toedoen van zijn agenten, lastgevers of klanten, en anderzijds aan de structuur van de gebouwen, de luiken, de verwarmings-toestellen of aan de andere installaties als gevolg van de aard van de koopwaar of de goederen die

biens entreposés dans le bien concédé.

5.2.

Le concessionnaire 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, ... Les frais de raccordement, d'abonnement, de redevances et de consommation relatifs à ces réseaux seront payés directement par le concessionnaire à ces entreprises. En fin de concession, le concessionnaire 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 concessionnaire.

5.3.

Les dégâts occasionnés au bien concédé même s'ils nécessitent de grosses réparations devront être réparés d'initiative par le concessionnaire. A défaut, ils le seront à première réquisition du concédant et si cette mise en demeure reste sans effet, les travaux seront exécutés par le concédant aux frais, risques et périls du concessionnaire.

5.4.

Le concessionnaire est chargé de l'évacuation de ses déchets à ses frais. A défaut, le concédant peut résilier la concession conformément à l'article 18.2 des présentes conditions générales. L'attention du concessionnaire 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.

5.5.

Nonobstant ce qui est stipulé ci-avant, le concessionnaire respectera les prescriptions suivantes :

5.5.1. Le concessionnaire s'engage à occuper le bien concédé en bon père de famille, il aura à sa charge les réparations locatives telles que celles-ci sont définies dans le Code civil et la jurisprudence et, également, les réparations d'entretien et de renouvellement intérieurs périodiques, telles que peintures et autres, de sorte que, lors du départ du concessionnaire un autre preneur pourrait entrer dans le bien concédé sans que le concédant ait un travail de remise en état

in het in concessie gegeven goed worden opgeslagen.

5.2.

De concessionaris sluit, zonder enige interventie van de concessieverlener en zonder verhaal tegen hem, rechtstreeks contracten af met de bedrijven voor de distributie van elektriciteit, gas, water, telefoon... De kosten van aansluiting, abonnement, vergoedingen en verbruik met betrekking tot deze netwerken worden rechtstreeks door de concessionaris aan deze bedrijven betaald. Op het einde van de concessie is de concessionaris gehouden contact op te nemen met de leveranciers van deze netwerken om het (de) leveringscontract(en) op te zeggen of over te dragen aan gelijk welke andere persoon die de concessieverlener te gelegener tijd aanwijst. De kosten voor het desinstalleren van de aansluitingen zijn ten laste van de concessionaris.

5.3.

De schade die aan het in concessie gegeven goed wordt aangericht moet, ook indien grote herstellingen vereist zijn, worden hersteld op initiatief van de concessionaris. Bij gebrek daaraan wordt deze schade hersteld op het eerste verzoek van de concessieverlener; wordt er geen gevolg gegeven aan deze ingebrekestelling, dan worden de werkzaamheden door de concessieverlener uitgevoerd op kosten en voor risico van de concessionaris.

5.4.

De concessionaris is belast met het verwijderen van zijn afval op zijn kosten. Bij gebrek kan de concessieverlener de concessie ontbinden overeenkomstig artikel 18.2 van onderhavige algemene voorwaarden. In verband hiermee wordt de aandacht van de concessionaris gevestigd op de bepalingen in het besluit van 18 november 2004 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de voorschriften en procedures voor veilig laden en lossen van bulkschepen.

5.5.

Niettegenstaande de bovenstaande bepalingen zal de concessionaris de volgende voorschriften naleven:

5.5.1. De concessionaris verbindt zich ertoe het in concessie gegeven goed als een goede huisvader te betrekken. Hij staat in voor de herstellingen van de huurder zoals beschreven in het Burgerlijk Wetboek en de rechtspraak en ook voor de periodieke in-

à effectuer, le tout sauf usure locative normale.

- 5.5.2. Le concessionnaire entretiendra notamment en bon état les carreaux et les vitres intérieurs et extérieurs. Il remplacera ceux qui pourraient être cassés ou fêlés même par cas fortuit. Il fera nettoyer les revêtements de sol, maintiendra propres à une utilisation normale les installations sanitaires, égouts, gouttières, tuyaux d'écoulement, et conservera en bon état les robinets et joints et les remplacera le cas échéant.
- 5.5.3. Le concessionnaire veillera, à ses frais et au prorata de la surface occupée, au bon entretien des appareils de chauffage, des ascenseurs et/ou monte-charge, des installations et compteurs de distribution d'eau, de gaz et d'électricité intérieure et extérieure, des minuteries, interrupteurs et prises de courant, des téléphones intérieurs, et, en général, de toutes les conduites et installations mises à sa disposition.
- 5.5.4. La répartition de tous ces frais ainsi que les frais de consommation se fera suivant les indications des systèmes de comptage ou, le cas échéant, au prorata des surfaces occupées. L'entretien des parties communes sera exécuté par le concédant qui répartira les frais au prorata des surfaces privatives occupées.
- 5.5.5. Huit jours au moins avant tout emménagement ou déménagement, le concessionnaire adressera au concédant (service technique) les informations suivantes :
- les dates et heures de l'emménagement ou du déménagement ;
 - les voies, accès et chemins utilisés, en particulier pour le déplacement des mobiliers spéciaux (coffres-forts, armoires blindées, etc.) ;
 - les moyens utilisés (élévateur, camion, etc.) ;
 - le nom de la société éventuellement chargée de l'emménagement ou du déménagement.

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 concédé. Les

terne sous-entendus- et renouvelingswerken zoals schilderwerken en dergelijke, zodat bij het vertrek van de concessionaris een andere huurder het in concessie gegeven goed zou kunnen betreden zonder dat de concessieverlener herstellingen moet uitvoeren, dit alles behoudens normale huurslijtage.

- 5.5.2. De concessionaris verbindt er zich met name toe de binnen- en buitenramen en -ruiten in goede staat te houden en te vervangen als deze gebroken of gebarsen zijn, ook als gevolg van toeval. Hij laat de vloerbekleding reinigen en houdt de sanitaire installaties, riolen, dakgoten en afvoerbuizen proper voor normaal gebruik en houdt de kranen en pakkingen in goede staat en vervangt die indien noodzakelijk.
- 5.5.3. De concessionaris zorgt, op eigen kosten en naar verhouding van de gebruikte oppervlakte, voor het goede onderhoud van de verwarmingstoestellen, de liften en/of goederenliften, de installaties en meters voor de distributie van water, gas en elektriciteit, binnen en buiten, de tijdschakelaars, schakelaars en stopcontacten, de binnentelefoons en, algemeen, alle leidingen en installaties die tot zijn beschikking worden gesteld.
- 5.5.4. De verdeling van deze kosten alsook de verbruikskosten gebeurt volgens de aanduidingen van de meetsystemen of, in voorkomend geval, naar verhouding van de bezette oppervlakte. Het onderhoud van de gemene delen wordt uitgevoerd door de concessieverlener die de kosten verdeelt naar verhouding van de bezette privatieve oppervlakte.
- 5.5.5. Ten minste acht dagen vóór elk vertrek of intrek bezorgt de concessionaris aan de concessieverlener (technische directie) de volgende gegevens:
- datum en tijdstip van intrek of vertrek;
 - de gebruikte wegen en toegangen, meer bepaald voor het verhuizen van speciale meubelen (kluizen, brandkasten enz.);
 - de gebruikte middelen (lift, vrachtwagen enz.);
 - de naam van de firma die eventueel wordt belast met de verhuizing.

De liften mogen niet worden gebruikt voor het transport van meubelen, materieel of

déchets d'emballage devront être enlevés et le site nettoyé, le cas échéant.

Le concédant pourra, s'il le veut, dresser ou faire dresser un état des lieux avant l'emménagement/le déménagement ainsi qu'un état des lieux après l'emménagement/le déménagement. Cet état des lieux se fera à frais partagés.

- 5.5.6. Le concessionnaire reconnaît avoir reçu une copie du Règlement d'Ordre Intérieur du Centre T.I.R. ci-annexé qui fait partie intégrante du contrat de concession et s'engage à le respecter. A défaut, le concédant pourra résilier la concession conformément à l'article 18.2. des présentes Conditions Générales.
- 5.5.7. Le concessionnaire est tenu de faire placer dans les locaux concédés, un extincteur par 200 m². Cet extincteur sera de 6 Kg type ABC avec le label BENOR.
- 5.5.8. D'une manière générale, chaque partie s'engage envers l'autre à signaler immédiatement toute situation de sinistre ou de dysfonctionnement susceptible de porter atteinte à l'exploitation normale des concessions et/ou de l'infrastructure portuaire.

5.6.

Le concessionnaire s'engage expressément à ne pas effectuer ou permettre de dépôt ou d'entreposage de toute marchandise pulvérulente, corrosive, insalubre ou présentant des inconvénients marqués pour l'exploitation portuaire sur ou dans le bien concédé, sauf lorsque le dépôt ou l'entreposage répondent à l'activité du concessionnaire, et moyennant respect des obligations légales en la matière.

5.7. Obligations particulières en cas de concession d'un plan d'eau

5.7.1. Bassin Béco

Si le plan d'eau concédé se trouve au bassin Béco, le concessionnaire s'engage à respecter le Règlement d'Ordre Intérieur tel qu'approuvé par le conseil d'adminis-

grote voorwerpen. Zowel binnen als buiten het in concessie gegeven goed moeten de muren en vloeren worden beschermd. Verpakkingsafval moet worden weggehaald en in voorkomend geval moet de site worden schoongemaakt.

Indien hij dat wil, kan de concessieverlener zowel vóór als na de verhuizing een inventarisatie (laten) opmaken. De partijen delen de kosten van deze inventarisatie.

- 5.5.6. De concessionaris erkent een kopie te hebben ontvangen van het huishoudelijk reglement van het TIR-centrum dat bijgevoegd is en noodzakelijk deel uitmakend van de concessieovereenkomst. Hij verbindt zich ertoe dit huishoudelijk reglement na te leven. Doet hij dat niet, dan kan de concessieverlener de concessie verbreken in overeenstemming met artikel 18.2. van deze Algemene Voorwaarden.
- 5.5.7. De concessionaris is ertoe gehouden in de in concessie gegeven lokalen een brandblusser te plaatsen per 200 m². Deze brandblusser zal 6 kg wegen en van het type ABC zijn met het label BENOR.
- 5.5.8. Algemeen verbindt elke partij zich er tegenover de andere partij toe om onmiddellijk melding te maken van alle schadegevallen of disfuncties die afbreuk kunnen doen aan de normale exploitatie van de concessies en/of de haveninfrastructuur.

5.6.

De concessionaris verbindt er zich uitdrukkelijk toe om op of in het in concessie gegeven goed geen depot of opslag uit te voeren of toe te laten van eender welke poedervormige, bijtende, verontreinigende goederen of goederen die duidelijke nadelen meebrengen voor de havenexploitatie, tenzij het depot of de opslag beantwoordt aan de activiteit van de concessionaris en voor zover de wettelijke verplichtingen ter zake worden nagekomen.

5.7. Bijzondere verplichtingen in geval van concessie van een wateroppervlak

5.7.1. Bécodok

Bevindt het in concessie gegeven wateroppervlak zich in het Bécodok, dan verbindt de concessionaris zich ertoe het huishoudelijk reglement na te komen goedgekeurd

tration de la Société Régionale du Port de Bruxelles le 31 mai 2002 et complété par les recommandations architecturales et paysagères approuvée par ce même conseil le 31 octobre 2003, joints en annexe et qui font partie intégrante du contrat de concession.

5.7.2. Domaine portuaire entier (y compris Bassin Béco)

Le concessionnaire s'engage à déplacer son bateau sur simple demande du concédant, et d'une manière générale se conformera à toute prescription le concernant, lui et son bateau, au règlement régional de police du canal et du Port de Bruxelles ci-annexé.

Le concessionnaire s'engage à produire au concédant un certificat de jaugeage valide, dès le commencement de la concession. Le concessionnaire s'engage par ailleurs à maintenir la validité dudit certificat de jaugeage durant toute la durée de la concession et à le produire au concédant à première demande.

Le concessionnaire s'engage à produire un certificat de classification de la coque qui pour être opposable au concédant doit reprendre :

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

Le concessionnaire s'engage à envoyer annuellement au concédant le rapport annuel :

- du contrôle des pompiers
- du contrôle des installations électriques
- du contrôle des moyens de lutte contre le feu
- du contrôle des installations de chauffage et de ventilation

Le concessionnaire devra se conformer aux remarques des organismes ayant exécuté ces contrôles et accepter une visite par an du service de sécurité du concédant.

Conformément à l'article 13.2. des présentes Conditions Générales, le concessionnaire s'engage à envoyer annuellement la preuve de paiement

door de raad van bestuur van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel op 31 mei 2002 en aangevuld met de architecturale en landschapsaanbevelingen goedgekeurd door dezelfde raad op 31 oktober 2003. Deze zijn hierbij gevoegd en vormen een volwaardig onderdeel van de concessieovereenkomst.

5.7.2. Volledig havendomein (inclusief het Béco-dok)

De concessionaris verbindt zich ertoe zijn schip te verplaatsen op eenvoudig verzoek van de concessieverlener en zich in het algemeen te schikken naar elk voorschrift in het bijgevoegd gewestelijke politieverordening voor het kanaal en de Haven van Brussel dat betrekking heeft op hemzelf en zijn schip.

De concessionaris verbindt zich ertoe aan de concessieverlener een geldige meetbrief te bezorgen vanaf het begin van de concessie. Tevens verbindt hij zich ertoe ervoor te zorgen dat de genoemde meetbrief geldig blijft voor de volledige duur van de concessie en deze brief aan de concessiegever te bezorgen op diens eerste verzoek.

De concessionaris verbindt zich ertoe een klasse-certificaat van de romp te bezorgen dat, om inroepbaar te zijn tegen de concessieverlener, moet bevatten:

- tussen twee metingen op het droge, na twee en een half jaar, een meting van de romp op het water.

De concessionaris verbindt zich ertoe aan de concessieverlener elk jaar het jaarlijks verslag te bezorgen van:

- de controle door de brandweer
- de controle van de technische installaties
- de controle van de brandbestrijdingsmiddelen
- de controle van de verwarmings- en ventilatie-installaties.

De concessionaris moet zich richten naar de opmerkingen van de instellingen die deze controles hebben verricht en instemmen met één inspectie

des assurances en responsabilité civile, Incendie et couvrant le risque de renflouement.

5.8. Obligations particulières en cas de connexion au rail

Il peut être prévu des obligations particulières de transport par rail en cas de localisation à proximité d'une connexion avec la voie ferrée.

Article 6. Indexation

La redevance d'occupation ainsi que tout montant visé dans les présentes Conditions Générales et dans les Conditions Particulières jointes sont indexés de plein droit, sans notification, ni rappel préalable, le 1er janvier de chaque année, à dater de la première année qui suit l'approbation de la concession par le conseil d'administration du Port de Bruxelles (année N de l'approbation par le conseil d'administration + 1), sur base de l'indice des prix à la consommation.

La redevance d'occupation ainsi que tout montant visé dans les présentes Conditions Générales et dans les Conditions Particulières jointes sont adaptés sur base de la formule suivante :

$$\frac{\text{montant de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice des prix à la consommation du mois de décembre qui précède celui de l'anniversaire à l'entrée en vigueur de la concession}}$$

Par « nouvel indice », on entend l'indice du mois de décembre qui précède la période de facturation.

Le montant indexé s'obtient par le produit du montant de base et le nouvel indice divisé par l'indice des prix à la consommation du mois de décembre qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la concession.

La redevance indexée sera mentionnée sur la facture du mois de janvier. La provision pour les charges est indexée selon la même formule et selon la même procédure.

per jaar door de veiligheidsdienst van de concessieverlener.

In overeenstemming met artikel 13.2. van deze Algemene Voorwaarden verbindt de concessionaris zich ertoe het betalingsbewijs van de verzekeringen wettelijke aansprakelijkheid, brand en betreffende het risico van lichte jaarlijks op te sturen.

5.8. Bijzondere verplichtingen in geval van aansluiting op het spoor

Er kunnen bijzondere verplichtingen van vervoer per spoor worden opgelegd in geval van ligging in de buurt van een aansluiting op de spoorweg.

Artikel 6. Indexering

Het huurgeld en elk bedrag vermeld in deze Algemene Voorwaarden en de bijgevoegde Bijzondere Voorwaarden worden van rechtswege geïndexeerd, zonder kennisgeving noch voorafgaande herinnering, op 1 januari van elk jaar vanaf het eerste jaar dat volgt op de goedkeuring van de concessie door de Raad van bestuur van de Haven van Brussel (jaar N van de goedkeuring door de Raad van bestuur + 1), op basis van de index der consumptieprijzen.

Het huurgeld en elk bedrag vermeld in deze Algemene Voorwaarden en de bijgevoegde Bijzondere Voorwaarden worden aangepast op basis van de volgende formule:

$$\frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuwe index}}{\text{index der consumptieprijzen in de maand december voorafgaand aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van de concessie}}$$

Onder "nieuwe index" moet verstaan worden de index van de maand december die de facturatieperiode voorafgaat.

Het geïndexeerde bedrag wordt verkregen door het basisbedrag te vermenigvuldigen met de nieuwe index en het resultaat te delen door de index van de consumptieprijzen in de maand december voorafgaand aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van de concessie. De geïndexeerde bijdrage wordt vermeld op de factuur van de maand januari.

De provisie voor de lasten wordt volgens dezelfde formule en dezelfde procedure geïndexeerd.

Article 7. Révision

La redevance est révisée d'office, à l'initiative du concédant, à chaque nouvelle prorogation de la concession. Le concédant en informe le concessionnaire par simple lettre recommandée. L'augmentation de la redevance d'occupation se fera conformément au prescrit de l'article 4 des Conditions Particulières dérogeant ou précisant les présentes Conditions Générales.

Article 8. Paiement

Le concédant émet, en ce qui concerne la redevance d'occupation, des factures mensuellement et payables par anticipation.

Le concessionnaire s'engage expressément à signer au profit du concédant une domiciliation bancaire au plus tard avant l'entrée en vigueur de la convention. Les factures émises par le concédant pour des prestations autres que la redevance d'occupation, effectuées en faveur du concessionnaire sont payables à première réquisition dans le délai et selon les modalités fixées dans le document réclamant le paiement.

Toute somme non payée à son échéance produit de plein droit et sans mise en demeure préalable, ni rappel, des intérêts moratoires au taux légal à dater de cette échéance.

Outre cet intérêt, les montants dus, en cas de non-paiement à l'échéance, sont majorés de plein droit et sans mise en demeure de 12% des montants principaux, avec un minimum de 65 € à titre de dommages et intérêts forfaitaires, sans préjudice de toute autre somme quelconque facturée ou à facturer.

Article 9. Utilisation de la voie d'eau

9.1 : Trafic minimum annuel de marchandises non conteneurisées

Conformément au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la Société Régionale du Port de Bruxelles ci-annexé et visé dans les Conditions Particulières, le concessionnaire :

- bénéficiera d'une réduction sur la redevance en cas de trafic annuel supérieur au

Artikel 7. Herziening

De bijdrage wordt op initiatief van de concessieverlener van ambtswege herzien bij elke nieuwe verlenging van de concessie. De concessieverlener brengt de concessionaris daarvan op de hoogte met een gewoon aangetekend schrijven. Het huurgeld wordt verhoogd in overeenstemming met de bepalingen van artikel 4 van de Bijzondere Voorwaarden ter afwijking of verduidelijking van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 8. Betaling

De concessieverlener geeft met betrekking tot het huurgeld maandelijks facturen uit die vooraf betaalbaar zijn.

De concessionaris verbindt er zich uitdrukkelijk toe om uiterlijk vóór de inwerkingtreding van de overeenkomst een bankdomiciliëring te tekenen ten gunste van de concessieverlener. De facturen uitgegeven door de concessieverlener voor andere prestaties dan het huurgeld die ten gunste van de concessionaris worden geleverd, moeten bij eerste verzoek betaald worden en volgens de modaliteiten bepaald in het document dat de betaling vordert.

Elk bedrag dat op zijn vervaldag onbetaald blijft, leidt van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling of herinnering tot nalatigheidsinteressen tegen het wettelijk tarief vanaf deze vervaldag.

Naast deze interest worden de verschuldigde bedragen in geval van niet-betaling op de vervaldag van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met 12% van de hoofdsommen, met een minimum van € 65 bij wijze van forfaitaire schadeloosstelling, onverminderd elk ander gefactureerd of nog te factureren bedrag.

Artikel 9. Gebruik van de waterweg

9.1: Minimum jaarlijks verkeer van niet in container verscheepte goederen.

In overeenstemming met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, bijgevoegd en bedoeld in de Bijzondere Voorwaarden:

- geniet de concessionaris een korting op de bijdrage indien het jaarlijks verkeer

trafic minimum garanti (TMG) tel que prévu à l'article 7 des Conditions Particulières ;

- devra payer une indemnité en cas de trafic annuel inférieur au trafic minimum garanti (TMG) tel que prévu à l'article 7 des Conditions Particulières.

9.2. : Trafic minimum annuel de marchandises conteneurisées

Conformément au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la Société Régionale du Port de Bruxelles ci-annexée et visé dans les Conditions Particulières, le concessionnaire bénéficiera d'une réduction sur la redevance en cas de réalisation d'un trafic annuel supérieur au trafic minimum garanti pour les marchandises conteneurisées tel que prévu à l'article 7 des Conditions Particulières.

9.3.

Le concessionnaire s'engage à fournir au concédant, au plus tard le 31 janvier de l'année qui suit la période à prendre en compte pour le calcul du trafic minimum garanti le(s) formulaire(s) ci-annexés, dûment rempli(s).

A défaut de communication de ce formulaire, le trafic annuel de marchandises du concessionnaire visé aux points 9.1 et 9.2 sera arrêté de manière unilatérale par le concédant sur base de ses propres statistiques.

Article 10. Charges, frais et impôts

10.1.

Tous les frais et toutes les charges sont à charge du concessionnaire. Sont notamment visés les frais relatifs à la construction, exploitation et entretien des installations nécessaires ou utiles à l'exploitation de la concession ainsi que les frais de raccordement et de redevances aux réseaux de distribution de gaz, électricité, eau, téléphone.

Le concédant ne peut être tenu à aucun travail d'entretien, d'ouvrage d'appropriation ou d'aménagement ou de tout autre ouvrage quelconque, ces frais restant à charge du concessionnaire.

Dans tous les cas où des frais ont été exposés par le concédant en lieu et place du concessionnaire,

het gewaarborgd minimumverkeer (GMV) zoals bedoeld in artikel 7 van de Bijzondere Voorwaarden overschrijdt;

- moet de concessionaris een vergoeding betalen indien het jaarlijks verkeer het gewaarborgd minimumverkeer (GMV) zoals bedoeld in artikel 7 van de Bijzondere Voorwaarden niet bereikt.

9.2: Minimum jaarlijks verkeer van in container verscheepte goederen

In overeenstemming met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristöns van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, bijgevoegd en bedoeld in de Bijzondere Voorwaarden, geniet de concessionaris een korting op de bijdrage indien het jaarlijks verkeer het gewaarborgd minimumverkeer van in container verscheepte goederen zoals bedoeld in artikel 7 van de Bijzondere Voorwaarden overschrijdt.

9.3.

De concessionaris verbindt zich ertoe om het (de) bijgevoegde formulier(en), behoorlijk ingevuld, uiterlijk op 31 januari van het jaar dat volgt op de periode waarmee rekening moet worden gehouden bij de berekening van het gewaarborgd minimumverkeer aan de concessieverlener te bezorgen.

Bij niet bezorging van dit formulier wordt het onder de punten 9.1 en 9.2 bedoelde jaarlijkse goederenverkeer van de concessionaris eenzijdig door de concessieverlener afgesloten op basis van zijn eigen statistieken.

Artikel 10. Lasten, kosten en belastingen

10.1.

Alle kosten en lasten worden gedragen door de concessionaris. Het betreft met name de kosten betreffende de constructie, de exploitatie en het onderhoud van de installaties die noodzakelijk of nuttig zijn voor de exploitatie van de concessie, alsook de aansluitingskosten en de vergoedingen van de distributienetwerken van gas, elektriciteit, water en telefoon.

De concessieverlener kan niet verplicht worden om eender welk werk van onderhoud, inbezitting of inrichting of eender welk ander werk uit te

les frais doivent être remboursés au concédant dans les 30 jours fin de mois dès réception de la facture.

10.2.

Le paiement de toutes les contributions, impositions ou taxes quelconques grevant le bien concédé ou les installations de toute nature érigées sur celui-ci, à fortiori sur les constructions et installations de toute espèce que le concessionnaire y a construites ou y ferait construire au cours de la concession, sont à charge du concessionnaire et payable à première réquisition dans le délai et selon les modalités fixées dans le document réclamant le paiement.

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 concessionnaire. Les montants provisionnels éventuellement versés par le concessionnaire au concédant sont déduits de la somme du précompte. Le concessionnaire est informé par écrit du montant restant dû au titre de ces charges. En cas de sommes provisionnées en boni, le concédant régularise la situation par l'émission d'une note de crédit.

Les parties reconnaissent que l'obligation imposée au concessionnaire de payer à la décharge du propriétaire les impositions présentes ou futures, vient en sus de la redevance d'occupation.

10.3.

Le montant des provisions pour charges tel que prévu à l'article 8 des Conditions Particulières est destiné à couvrir :

- le nettoyage et les frais de garde et de surveillance ;
- les frais d'entretien, dès lors qu'ils ne seraient pas réalisés par le concessionnaire lui-même de la manière précisée dans les Conditions Particulières annexées aux présentes Conditions Générales, des appareils de chauffage, des ascenseurs et/ou monte-charge, des installations et compteurs de distribution d'eau, de gaz et d'électricité intérieure et extérieure, des minuteriers, interrupteurs et prise de courant, des téléphones intérieurs et, en général, de toutes les conduites et installations mises à disposition ;
- nonobstant les dispositions des articles 5.5.3 et 5.5.4, les frais, payés par le concé-

voeren; deze kosten blijven ten laste van de concessionaris.

In alle gevallen waarbij de concessieverlener in plaats van de concessionaris kosten heeft opgelopen, moeten de kosten aan de concessieverlener worden terugbetaald binnen 30 dagen einde van de maand bij ontvangst van de factuur.

10.2.

Alle bijdragen, heffingen of belastingen van welke aard ook die het in concessie gegeven goed of de installaties van eender welke aard die op dat goed zijn opgetrokken bezwaren, a fortiori op de constructies en installaties van gelijk welke aard die de concessionaris er heeft opgericht of zou laten oprichten tijdens de concessie, zijn ten laste van de concessionaris en betaalbaar op het eerste verzoek binnen de termijn en volgens de voorwaarden vastgesteld in het document waarin de betaling wordt gevorderd.

De onroerende voorheffing, de gewestbelasting en alle andere al dan niet gemeentelijke belastingen, alsook elke bijkomstige aanslag, zoals ingekohierd en betekend aan de concessieverlener, zijn ten laste van de concessionaris. De voorlopige bedragen die de concessionaris eventueel aan de concessieverlener betaalt, worden afgetrokken van het bedrag van de voorheffing. De concessionaris krijgt schriftelijk kennis van het nog verschuldigde bedrag van deze lasten. Indien de voorlopige bedragen een overschot vertegenwoordigen, regelt de concessieverlener de situatie door de uitgifte van een kredietnota.

De partijen erkennen dat de verplichting opgelegd aan de concessionaris om ter kwijting van de eigenaar de huidige of toekomstige belastingen te betalen, bovenop de bezettingsbijdrage komt.

10.3.

Het bedrag van de provisies voor lasten, zoals bepaald in artikel 8 van de Bijzondere Voorwaarden, moet dekken:

- de schoonmaak en de kosten van bewaking en toezicht;
- de onderhoudskosten, indien die niet worden uitgevoerd door de concessionaris zelf op de wijze beschreven in de Bijzondere Voorwaarden die bij deze Algemene Voorwaarden zijn gevoegd, van de verwarmingstoestellen, de liften en/of goederenlift, de installaties en meters voor de distributie van water, gas en elektriciteit binnen

dant et calculés au prorata des surfaces privatives occupées, de consommation de gaz, d'eau, d'énergie (monte-charges et ascenseurs, éclairage extérieur, éclairage des couloirs et escaliers) et d'entretien des parties communes intérieures et extérieures (monte-charge et ascenseurs, couloirs et escaliers) ;

- les taxes, contributions ou impositions quelconques, se rapportant au bien concédé (notamment le précompte immobilier, la taxe régionale et autres impôts communaux ou non, ainsi que toute taxation qui en serait l'accessoire).

Une régularisation entre le montant dû et les sommes provisionnées sera effectuée annuellement par l'émission soit d'une facture soit d'une note de crédit, à laquelle sera joint le détail précis des frais réclamés au concessionnaire.

Ce montant de provisions pour charges fera l'objet d'une adaptation annuelle en fonction de la variation des frais. Cette adaptation sera notifiée au concessionnaire par lettre recommandée qui fera partie intégrante de la présente concession.

Article 11. Garantie

11.1.

La valeur des installations de toute espèce à ériger sur le bien concédé et appartenant au concessionnaire garantit le paiement des montants dus au titre de redevance et/ou de indemnité et à l'exécution de toute autre stipulation. Ces installations ne pourront être ni démolies, ni enlevées, ni vendues, même au cours de la concession sans le consentement préalable, exprès et écrit du concédant dans la mesure où ces changements ou destructions seraient de nature à réduire la garantie accordée sur ces installations.

11.2.

Une garantie bancaire, au profit du concédant portant sur un montant équivalent au nombre de mois de redevances tel que stipulé à l'article 6 des Conditions Particulières et conforme aux éven-

en et buiten, de tijdschakelaars, de schakelaars en stopcontacten, de binnentelefoons en, algemeen, van alle ter beschikking gestelde leidingen en installaties;

- niettegenstaande de bepalingen in artikelen 5.5.3 en 5.5.4, de kosten, betaald door de concessieverlener en berekend naar verhouding van de bezette private oppervlaktes, voor het verbruik van gas, water, energie (goederenliften en liften, buitenverlichting, verlichting van de gangen en trappen) en voor het onderhoud van de gemene delen binnen en buiten (goederenlift en liften, trappen en gangen);
- de heffingen, bijdragen of belastingen van welke aard ook met betrekking tot het in concessie gegeven goed (met name de onroerende voorheffing, de gewestbelasting en andere al dan niet gemeentelijke belastingen, alsook elke bijkomstige aanslag).

Een regularisatie tussen het verschuldigde bedrag en de provisies vindt jaarlijks plaats door de uitgifte van hetzij een factuur hetzij een kredietnota, waar de precieze berekening van de aan de concessionaris aangerekende kosten wordt bijgevoegd.

Dit bedrag van provisies voor lasten wordt jaarlijks aangepast op basis van de gewijzigde kosten. Deze aanpassing wordt ter kennis gebracht van de concessionaris per aangetekend schrijven dat een volwaardig deel is van deze concessie.

Artikel 11. Garantie

11.1.

De waarde van gelijk welke op het in concessie gegeven goed op te richten installaties die toebehoren aan de concessionaris staat borg voor de betaling van de bedragen die verschuldigd zijn bij wijze van bijdrage en/of schadevergoeding en voor de uitvoering van elke andere bepaling. Deze installaties mogen niet worden afgebroken, weggehaald of verkocht, zelfs tijdens de concessie, zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de concessieverlener indien deze veranderingen of afbreken van die aard zijn dat deze de op de installaties toegekende garantie verminderen.

11.2.

De concessionaris moet bij een bankinstelling ten gunste van de concessieverlener een bankgaran-

tuelles autres conditions fixées par ledit article 6 des Conditions Particulières, d'une validité courant jusqu'à six mois après la fin de la concession, doit être constituée auprès d'un organisme bancaire par le concessionnaire. 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. A défaut, le concédant peut résilier la concession aux torts et griefs du concessionnaire. Cette garantie sera libérée six mois après la fin de la concession pour autant qu'à ce moment ne subsiste plus de somme quelconque due par le concessionnaire au profit du concédant.

11.3.

Dans le cas où l'activité du concessionnaire relève d'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'alinéa 4 du présent article, exiger par écrit une étude de reconnaissance de sol aux frais du concessionnaire. 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. Si l'étude révélait une pollution, le concédant pourra exiger du concessionnaire la constitution d'une garantie d'un montant forfaitaire de € 250.000, en vue de couvrir les frais d'assainissement du terrain à engager par le concessionnaire à l'échéance de la concession. Ce montant sera revu à la hausse ou la baisse sur base de l'estimation des coûts d'assainissement par le bureau d'études agréé qui aura réalisé l'étude détaillée de sol subséquente. La garantie sera intégralement restituée au concessionnaire après clôture de la dépollution ou progressivement en fonction de l'état d'avancement des obligations.

Ne pas avoir réalisé l'étude de reconnaissance de sol dans un délai de 4 mois suivant la demande écrite du concédant créerait une présomption de pollution du site avec obligation de constituer une garantie forfaitairement fixée à € 250.000. Ce montant sera soumis à l'index, selon la formule reprise à l'article 6 des présentes conditions générales.

A défaut de la constitution de cette garantie, le concédant peut résilier la concession aux torts et

tie stellen voor een bedrag gelijk aan het aantal maanden bijdrage zoals bepaald in artikel 6 van de Bijzondere Voorwaarden, conform de eventuele andere voorwaarden vastgesteld door voornoemd artikel 6 van de Bijzondere Voorwaarden en geldig tot zes maanden na het einde van de concessie. Het bewijs van het stellen van deze garantie moet aan de concessieverlener worden voorgelegd uiterlijk op het ogenblik van inbezitneming van het in concessie gegeven goed. Gebeurt dat niet, dan kan de concessieverlener de concessie verbreken ten nadele en ten laste van de concessionaris. Deze garantie wordt vrijgegeven zes maanden na het einde van de concessie, voor zover de concessionaris op dat ogenblik geen bedrag meer verschuldigd is aan de concessieverlener.

11.3.

Indien de activiteit van de concessionaris een risico inhoudt voor de bodem zoals bedoeld in de toepasselijke reglementering en meer bepaald in het besluit van 17 december 2009 van de Brusselsche Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de risicoactiviteiten (B.S. 8 januari 2010), kan de concessieverlener in de gevallen bedoeld in het 4de lid van dit artikel schriftelijk eisen dat er op kosten van de concessionaris een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd conform de toepasselijke wetgeving betreffende het beheer van de verontreinigde en potentieel verontreinigde gronden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Indien er bij het onderzoek verontreiniging aan het licht zou komen, dan kan de concessieverlener van de concessionaris eisen dat hij een waarborg stelt voor een forfaitair bedrag van € 250.000 tot dekking van de kosten voor het saneren van het terrein die de concessionaris op het einde van de concessie moet aangaan. Dit bedrag wordt verhoogd of verlaagd op basis van de raming van de saneringskosten door het erkende studiebureau dat het navolgende gedetailleerde bodemonderzoek zal hebben uitgevoerd. De waarborg wordt volledig teruggegeven aan de concessionaris na beëindiging van de verontreiniging of geleidelijk afhankelijk van de vordering van de verplichtingen.

Is er binnen een termijn van 4 maanden na het schriftelijk verzoek van de concessieverlener geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dan wordt een vermoeden van verontreiniging van het terrein gecreëerd met de verplichting om een waarborg te stellen die forfaitair wordt vastgesteld op € 250.000. Dit bedrag wordt geïndexeerd

griefs du concessionnaire.

Le concédant pourra exiger l'étude de reconnaissance du sol dans les cas suivants :

- 1° avant la cessation de l'activité à risque, dans les conditions et délais prévus à l'article 16.2 des présentes conditions générales ;
- 2° avant la cession du permis d'environnement relatif à l'activité à risque ;
- 3° avant la délivrance d'une prolongation ou d'un renouvellement de permis d'environnement relatif à l'activité à risque ;
- 4° 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.

Article 12. Régime TVA

L'ensemble des prestations effectuées par le concédant en faveur du concessionnaire et qui font notamment l'objet de la facturation prévue à l'article 8 des présentes Conditions Générales, constituent des prestations soumises à la TVA.

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

Article 13. Assurances

13.1.

Le concessionnaire a l'obligation d'assurer le bien concédé ainsi que les installations érigées ou aménagées par lui-même contre les risques d'incendie, pertes, vols, avaries, dommages, pertes de valeur, ou tout dommage quelle qu'en soit la cause. Le concessionnaire doit communiquer au concédant une copie de ces polices d'assurances dans le mois de l'entrée en vigueur de la concession.

Le concessionnaire 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

volgens de formule vermeld in artikel 6 van deze Algemene Voorwaarden.

Wordt deze waarborg niet gesteld, dan kan de concessieverlener de concessie verbreken ten nadele en ten laste van de concessionaris.

De concessieverlener kan eisen dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd in de onderstaande gevallen:

- 1° vóór de stopzetting van de risicoactiviteit, onder de voorwaarden en binnen de termijnen bedoeld in artikel 16.2 van deze Algemene Voorwaarden;
- 2° vóór de overdracht van de milieuvergunning betreffende de risicoactiviteit;
- 3° vóór de afgifte van een verlenging of een vernieuwing van de milieuvergunning betreffende de risicoactiviteit;
- 4° vóór de wijziging of de uitbreiding van een milieuvergunning als deze vergunning betrekking heeft op het toevoegen van een nieuwe risicoactiviteit aan de vergunning, op het in concessie gegeven goed.

Artikel 12. BTW-stelsel

Alle prestaties die de concessieverlener ten gunste van de concessionaris levert en die met name het voorwerp zijn van de facturatie bedoeld in artikel 8 van deze Algemene Voorwaarden, zijn prestaties die aan de BTW onderworpen zijn.

Alle bedragen die in deze Algemene Voorwaarden en in de Bijzondere Voorwaarden worden genoemd, zijn exclusief BTW.

Artikel 13. Verzekeringen

13.1.

De concessionaris moet het in concessie gegeven goed alsook de inrichtingen die hij er zelf opgetrokken of geplaatst heeft verzekeren tegen risico's inzake brand, verlies, diefstal, averij, schade, waardeverlies en nadeel wat er ook de oorzaak van zij. De concessionaris moet, binnen de maand dat de concessie van kracht is, aan de concessie verlenende vennootschap een kopie overhandigen van zijn verzekeringspolissen.

De concessionaris wordt als enige aansprakelijk gehouden voor de risico's, al dan niet rechtstreeks, inzake brandschade of andere ongevallen veroorzaakt door om het even wat, door werktuigen en

généralement quelconques déposés ou se trouvant sur ou dans le bien concédé ou sur ses accès et sous réserve de l'alinéa précédent en supporte toutes les responsabilités.

Le concessionnaire abandonne tout recours qu'il pourrait exercer contre le concédant sur base des articles 1302, 1382 à 1386 et 1721 du Code civil et fera entériner cet engagement par ses assureurs.

Le concessionnaire s'engage à ce que le même abandon de recours soit opposable à ses assureurs éventuels. Il abandonne également tout recours contre les autres concessionnaires des bâtiments ou partie(s) de bâtiment voisin de celui qui lui est concédé. Le concédant s'engage à ce que le même abandon de recours soit stipulé, en faveur du concessionnaire, dans les contrats de concession relatifs aux autres bâtiments et partie(s) de bâtiment voisin.

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 concédé ou sur son accès, même s'il n'y a ni cas fortuit, ni cas de force majeure.

13.2.

Dans le cas où le concessionnaire est autorisé à faire amarrer un bateau, ce qui serait stipulé à l'article 2 des Conditions Particulières, il lui appartient de faire assurer son bateau contre les risques d'incendie, de contracter une assurance couvrant le risque 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 et un suivi conformément à l'article 5.7. des présentes Conditions Générales sera assuré.

13.3.

En cas de non-respect de l'article 13.1. et/ou 13.2., le concédant peut résilier la concession conformément à l'article 18.2 des présentes conditions générales. En l'absence des polices visées à l'article 13.1.et/ou 13.2., le concessionnaire est réputé son propre assureur et supporte seul tous risques inhérents à l'occupation du bien concédé.

A la fin de la concession, dans l'hypothèse où le concédant a souhaité conserver tout ou partie des constructions, bâtiments ou installations érigés par le concessionnaire sur le bien concédé,

voorwerpen allerhande, opgeslagen of aanwezig in of op het in concessie gegeven goed of op de toegang daar naartoe, onder voorbehoud van vorige alinea.

De concessionaris doet afstand van elk verhaal dat hij zou kunnen uitoefenen tegen de concessie verlener op basis van artikel 1302, 1382 tot 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek en laat deze verbintenis bekrachtigen door zijn verzekeraars.

De concessionaris verbindt er zich toe dat dezelfde afstand van verhaal oproepbaar is voor zijn eventuele verzekeraars. Hij doet tevens afstand van verhaal tegen alle andere concessionarissen in het gebouw of een of meerdere delen van het aanpalende gebouw. De concessieverlener verbindt zich er zich toe dat deze afstand van verhaal ten voordele van de concessionaris bepaald wordt in de concessie overeenkomsten betreffende de andere gebouwen en een of meerdere delen van het aanpalende gebouw.

De concessieverlener wijst alle aansprakelijkheid af ingeval van verlies, diefstal averij, schade, waardeverlies of nadelen veroorzaakt door om het even welke reden, aan de werktuigen en voorwerpen allerhande opgeslagen of aanwezig in of op het in concessie gegeven goed of op de toegang daar naartoe, ook niet ingeval van toeval of overmacht.

13.2.

Ingeval de concessionaris zijn schip mag aanmeren, wat bepaald zou zijn onder artikel 2 van de Bijzondere Voorwaarden, is het aan hem om dit schip te verzekeren tegen brand, een verzekering tegen lichte aan te gaan bij ongeval en een verzekering exploitatie-derden aan te gaan die zijn burgerlijke aansprakelijkheid dekt. Een kopie van de verzekeringspolissen moet naar de concessieverlener verzonden worden alsook een opvolging moet, overeenkomstig artikel 5.7 van onderhavige Algemene Voorwaarden, verzekerd worden.

13.3.

Bij niet naleving van de artikels 13.1 en/of 13.2 kan de concessieverlener overeenkomstig artikel 18.2 van onderhavige algemene voorwaarden de concessie ontbinden. Bij ontstentenis van de polissen bedoeld onder het artikels 13.1 en/of 13.2 wordt de concessionaris beschouwd als verzekeraar voor hemzelf en draagt hij alle risico's die samenhan-

l'ensemble des polices d'assurances contractées par le concessionnaire est transmis au concédant qui peut exiger la remise de tous les contrats et de toutes informations ou documents utiles.

Article 14. Construction et exploitation

14.1.

Le concessionnaire peut ériger toute construction, bâtiment ou installation sur le bien concédé, modifier ou aménager les installations existantes, dans le respect des règlements en vigueur et des prescriptions légales en la matière et moyennant l'accord préalable, exprès et écrit du concédant. Le concessionnaire supportera toutes les conséquences fiscales que cette situation aura fait ou fera naître dans son chef.

L'accord du concédant est sollicité par le concessionnaire par écrit avec copie des plans de construction et ouvrage(s), devis et estimations des coûts des matériaux et de main d'œuvre, et/ou tout document utile.

Le concédant peut exiger la tenue d'une réunion avec le concessionnaire et son architecte, pour autant que l'intervention de celui-ci soit exigée par la loi.

Le concédant peut accepter, refuser ou formuler des recommandations qui devront être intégrées dans les plans de construction, modification, aménagement.

Toute modification des plans en cours de réalisation des travaux doit faire l'objet de l'accord préalable, exprès et écrit du concédant.

Toutes les autorisations et permis requis par une disposition légale doivent être demandés par le concessionnaire à son initiative.

Copies des autorisations et permis ainsi que les plans définitifs après aménagements (« plan as built ») et les factures de fournitures et de travaux relatives aux matériaux et à la main d'œuvre nécessaire à la réalisation des aménagements sont

gen met het gebruik van het in concessie gegeven goed.

Bij de vervaldag van de concessie, in de veronderstelling dat de concessieverlener de constructies, gebouwen en inrichtingen door de concessionaris op het in concessie gegeven goed opgetrokken, wenst te behouden, worden alle verzekeringspolis- sen die de concessionaris aanging, overgedragen aan de concessie verlenende vennootschap die de overhandiging van alle overeenkomsten en alle nuttige informatie en documenten kan eisen.

Artikel 14. Constructie en exploitatie

14.1.

De concessionaris mag op het in concessie gegeven goed gelijk welke constructie, gebouw of installatie oprichten, de bestaande installaties wijzigen of aanpassen, met naleving van de toepasbare reglementen en de wettelijke voorschriften ter zake en met de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de concessieverlener. De concessionaris draagt alle fiscale gevolgen die deze situatie voor hem meebrengt of zal meebrengen.

De concessionaris zal schriftelijk de goedkeuring vragen van de concessieverlener en bij zijn aanvraag een kopie voegen van de plannen voor de constructie en werken, bestekken en ramingen van de kosten van de materialen en de arbeidskrachten en/of gelijk welk nuttig document.

De concessieverlener kan eisen dat er een vergadering met de concessionaris en zijn architect plaatsvindt, voor zover de interventie van een architect wettelijk vereist is.

De concessieverlener kan instemmen, weigeren of aanbevelingen formuleren die moeten worden opgenomen in de constructie-, wijzigings- of aanpassingsplannen.

Elke wijziging van de plannen tijdens de uitvoering van de werken moet door de concessieverlener vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk worden goedgekeurd.

Alle krachtens een wetsbepaling vereiste toelatingen en vergunningen moeten door de concessionaris op zijn initiatief worden aangevraagd.

Kopieën van de toelatingen en vergunningen alsook de definitieve plannen na aanpassingen ('as built'-plannen) en de facturen van leveringen

communiquées au concédant dans les plus brefs délais.

14.2.

Le concédant renonce à l'accession pendant toute la durée de la concession.

Le concessionnaire a la pleine propriété des constructions, bâtiments ou installations pendant toute la durée de la concession.

Pendant toute la durée de la concession, les installations érigées, modifiées ou aménagées par le concessionnaire ne peuvent être grevées d'aucune hypothèque sans l'accord préalable, exprès et écrit du concédant.

A l'échéance de la concession, le concessionnaire remettra le bien en pristin état. 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 de la concession. Les frais occasionnés par ces travaux sont à charge du concessionnaire.

Préalablement à l'exécution des travaux de remise en état et à la réalisation des mesures nécessaires afin d'obtenir les permis et autorisations requis pour lesdits travaux, le concessionnaire notifiera au concédant par lettre recommandée les mesures et travaux qu'il entend entreprendre.

Si le concédant souhaite conserver tout ou partie des constructions, bâtiments ou installations érigés par le concessionnaire, il en informera celui-ci par lettre recommandée, au plus tard 3 mois à compter de la date de réception du courrier recommandé adressé par le concessionnaire.

Dès lors que le concédant indiquerait souhaiter conserver tout ou partie des constructions, bâtiments ou installations, celui-ci est tenu au paiement à ce titre, d'une indemnité égale à la valeur résiduelle des matériaux et de la main d'œuvre investis par le concessionnaire pour lesdits constructions, bâtiments ou installations qui seraient conservés.

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 concessionnaire, diminué de 3% par an, à chaque échéance annuelle, après la

en werken betreffende de materialen en arbeidskrachten nodig voor de uitvoering van de aanpassingen moeten zo snel mogelijk aan de concessieverlener worden bezorgd.

14.2.

De concessieverlener verzaakt aan het natrekkingrecht tijdens de volledige duur van de concessie.

De concessionaris heeft de volle eigendom van de constructies, gebouwen of installaties tijdens de volledige duur van de concessie.

Tijdens de volledige duur van de concessie mogen de door de concessionaris opgerichte, gewijzigde of aangepaste installaties niet met een hypotheek worden bezwaard zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de concessieverlener.

Op de vervaldag van de concessie herstelt de concessionaris het goed in zijn oorspronkelijke staat. Daartoe neemt hij te gelegener tijd alle maatregelen die noodzakelijk zijn om de herstelwerken uit te voeren die vóór het einde van de concessie moeten worden gerealiseerd en voltooid. De kosten als gevolg van deze werken zijn ten laste van de concessionaris.

Voorafgaand aan de uitvoering van de herstelwerken en aan het treffen van de maatregelen die noodzakelijk zijn om de voor de genoemde werken vereiste vergunningen en toelatingen te verkrijgen, brengt de concessionaris de concessieverlener per aangetekend schrijven op de hoogte van de maatregelen en werken die hij van plan is te nemen en uit te voeren.

Indien de concessieverlener de door de concessionaris opgerichte constructies, gebouwen of installaties geheel of gedeeltelijk wenst te behouden, brengt hij de concessionaris daarvan op de hoogte per aangetekend schrijven uiterlijk 3 maanden na de datum van ontvangst van het door de concessionaris verstuurd aangetekend schrijven.

Indien de concessieverlener zou laten weten dat hij de constructies, gebouwen of installaties geheel of gedeeltelijk wenst te behouden, is hij gehouden daarvoor een vergoeding te betalen gelijk aan de restwaarde van de materialen en de arbeidskrachten die de concessionaris heeft

réalisation d'un aménagement qui sera conservé par le concédant.

Dès lors que le concédant confirmerait, endéans le délai de 3 mois susvisé, qu'il exige la remise en pristin état de tout ou partie du bien concédé, les travaux de remise en état devront être exécutés et achevés pour la date d'échéance de la concession.

A défaut, il est dû par le concessionnaire une indemnité, telle que visée à l'article 19 des présentes Conditions Générales, jusqu'à libération du bien concédé remis en état, sans préjudice de tous dommages et intérêts éventuels que le concédant se réserve le droit de réclamer.

En outre, à défaut d'exécution des travaux de remise en état pour la date d'échéance de la concession, 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 concessionnaire.

Dès lors que le concédant n'aurait pas fait savoir, endéans les 3 mois de la réception du courrier recommandé adressé par le concessionnaire, s'il entend conserver tout ou partie du bien concédé, le concessionnaire devra remettre le bien en pristin état selon les modalités reprises au présent article.

Dans l'attente de la réponse du concédant ou de l'expiration du délai de 3 mois ci-dessus, le concessionnaire ne pourra entreprendre aucun travail de remise en pristin état.

Article 15. Plans, documents

Tous plans et documents quelconques dressés par le concessionnaire en vue de l'exploitation de la concession deviennent propriété du concédant à la fin de celle-ci ainsi que les droits d'auteurs qui y sont attachés, sans préjudice des droits d'au-

geïnvesteerd voor de constructies, gebouwen of installaties die zouden worden bewaard.

De voornoemde restwaarde van de materialen en arbeidskrachten is gelijk aan het bedrag exclusief BTW van de facturen voor leveringen en werken betreffende de materialen en de arbeidskrachten die de concessionaris zal hebben bezorgd, verminderd met 3% per jaar, op elke jaarlijkse vervalldag, na het realiseren van een aanpassing die de concessieverlener zal behouden.

Indien de concessieverlener binnen de voornoemde termijn van 3 maand zou bevestigen dat hij het herstel in zijn oorspronkelijke staat eist van het in concessie gegeven goed of een deel daarvan, moeten de herstelwerken worden uitgevoerd en voltooid tegen de einddatum van de concessie.

Gebeurt dat niet, dan is de concessionaris een vergoeding verschuldigd, zoals bepaald in artikel 19 van deze Algemene Voorwaarden, tot het in concessie gegeven goed, hersteld in zijn oorspronkelijke staat, wordt vrijgegeven, onverminderd elke eventuele schadevergoeding die de concessieverlener zich voorbehoudt te vorderen.

Bovendien, bij gebrek aan uitvoering van de herstelwerken tegen de einddatum van de concessie, kan de concessieverlener zelf laten overgaan tot de uitvoering van alle of een deel van de werken zonder ingebrekestelling of aanmaning.

De kosten als gevolg van deze werken zijn ten laste van de concessionaris.

Indien de concessieverlener binnen 3 maand na ontvangst van het door de concessionaris verstuurd aangetekend schrijven niet heeft laten weten of hij het in concessie gegeven goed geheel of gedeeltelijk wenst te behouden, moet de concessionaris het goed in zijn oorspronkelijke staat herstellen volgens de bepalingen van dit artikel.

In afwachting van het antwoord van de concessieverlener of het verstrijken van de voornoemde termijn van 3 maand, mag de concessionaris geen werken van herstel in de oorspronkelijke staat uitvoeren.

Artikel 15. Plannen, documenten

Alle plannen en documenten van welke aard ook die de concessionaris opmaakt met het oog op de exploitatie van de concessie worden eigendom van de concessieverlener op het einde van de concessie, alsook de daarmee verbonden auteurs-

teurs de l'architecte et ce, sans aucune indemnité quelconque.

Article 16. Polices administratives

16.1.

Le concessionnaire a l'obligation de respecter durant toute la durée de la concession toutes dispositions légales et réglementaires généralement quelconques émanant de toute autorité belge ou européenne, entre autres en matière de sécurité publique et privée, d'environnement et d'urbanisme ou de déchets.

Le concessionnaire prend toutes les mesures généralement quelconques pour s'adapter à toute modification légale et en supporte les frais.

Il en est de même en ce qui concerne les permis nécessaires à la concession dont le concessionnaire a l'obligation de demander la délivrance à l'autorité compétente.

16.2.

Sauf stipulation expresse, le concessionnaire s'engage à remettre au concédant à la fin de la concession un terrain assaini de la pollution dont il serait responsable. Dès lors, un an au moins avant l'échéance de la concession, le concessionnaire s'engage à faire procéder à ses frais à une étude de reconnaissance de l'état du sol à réaliser 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 imputable au concessionnaire, fera partie de l'état des lieux de sortie et déchargera le concessionnaire de sa responsabilité à ce sujet.

En cas de pollution du bien concédé, le concessionnaire s'engage immédiatement à faire délimiter à ses frais la pollution par un organisme agréé et à financer et faire réaliser les travaux d'assainissement de la pollution qui lui est imputable, conformément au projet d'assainissement approuvé par Bruxelles Environnement (IBGE).

En cas de pollution du bien concédé durant la durée de la concession, pollution non imputable au concessionnaire (par exemple contamination du sol par écoulement de produits polluants du terrain voisin), ce dernier en avisera le plus rapidement possible le concédant en vue de prendre

rechten, onverminderd de auteursrechten van de architect en dit zonder enige vergoeding.

Artikel 16. Administratieve bepalingen

16.1.

De concessionaris is gehouden tijdens de volledige duur van de concessie alle wettelijke en reglementaire bepalingen van welke aard ook na te komen die uitgaan van gelijk welke Belgische of Europese overheid, onder meer op het vlak van openbare en private veiligheid, milieu, stedenbouwkunde of afval.

De concessionaris neemt alle maatregelen van welke aard ook om zich aan elke wetswijziging aan te passen en draagt daarvan de kosten.

Hetzelfde geldt met betrekking tot de voor de concessie vereiste vergunningen waarvan de concessionaris de aflevering moet vragen aan elke bevoegde overheid.

16.2.

Behoudens uitdrukkelijke bepaling verbindt de concessionaris zich ertoe aan de concessiegever, op het einde van de concessie, een terrein te overhandigen dat is gesaneerd van de verontreiniging waarvoor hij aansprakelijk zou zijn. Bijgevolg verbindt de concessionaris zich ertoe om, ten minste één jaar voor de einddatum van de concessie, op zijn kosten een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren door een daartoe erkend orgaan en daarvan onmiddellijk een kopie te bezorgen aan de concessieverlener. Indien dit onderzoek uitwijst dat er geen verontreiniging is waarvoor de concessionaris aansprakelijk is, zal dit deel uitmaken van de eindinventarisatie en zal dit de concessionaris ontslaan van zijn verantwoordelijkheid in verband hiermee.

Is het in concessie gegeven goed verontreinigd, dan verbindt de concessionaris zich er onverwijld toe de verontreiniging op zijn kosten te doen afbakenen door een erkend orgaan en de saneringswerken van de verontreiniging waarvoor hij verantwoordelijk is te financieren en te laten uitvoeren in overeenstemming met het saneringsplan goedgekeurd door het Leefmilieu Brussel (BIM).

Indien het in concessie gegeven goed tijdens de concessie wordt verontreinigd en de concessionaris niet aansprakelijk is voor die verontreiniging (bijvoorbeeld besmetting van de bodem door

toute mesure utile afin de circonscrire au mieux et dans les meilleurs délais la pollution constatée.

16.3.

Les dégâts au quai attendant à la concession sont réglés par le Règlement régional de police du canal et du Port de Bruxelles ci-annexé.

16.4.

Par entretien du bien concédé, il faut entendre notamment l'enlèvement de toutes ordures, le fauchage au moins une fois l'an de la végétation, le déracinement des arbres, arbustes ou buissons proliférant, l'échardonnage et l'entretien des abords du terrain conformément à la réglementation communale concernant le nettoyage de la voirie et la propreté de la voie publique.

Sur simple demande du concédant, le concessionnaire doit réaliser dans les 30 jours les travaux d'entretien sollicités. A défaut, il accepte que le concédant y procède, aux frais du concessionnaire.

16.5.

Par ailleurs, aucun dépôt généralement quelconque sur le bien concédé n'est toléré et notamment le dépôt de terres ou de gravats, sauf autorisation préalable, expresse et écrite du concédant et sauf lorsque le dépôt répond à l'activité du concessionnaire, et moyennant respect des obligations légales en la matière. Tout dépôt non autorisé ou qui n'est plus couvert par une autorisation devra être évacué par le concessionnaire à ses frais et sur simple demande écrite du concédant. A défaut, il accepte que le concédant y procède, aux frais du concessionnaire.

16.6.

Nonobstant le droit du concédant de résilier la concession aux torts et griefs du concessionnaire en cas de violation des obligations d'entretien et de dépôts non-autorisés, le concédant peut dans les 15 jours ouvrables suivant sa demande écrite entretenir ou mettre en décharge les dépôts aux frais du concessionnaire.

16.7.

Pour ce qui les concerne chacun, le concessionnaire et le concédant s'engagent à collaborer activement aux objectifs définis par la « Charte pour le Développement du Port de Bruxelles » glissée en annexe.

het wegvloeiën van verontreinigende producten van het naburige terrein), brengt deze laatste de concessieverlener daarvan zo snel mogelijk op de hoogte teneinde alle nuttige maatregelen te nemen om de vastgestelde verontreiniging zo goed en zo snel mogelijk in te dijen.

16.3.

De schade aan de kade die grenst aan de concessie wordt geregeld door de in bijlage gevoegde gewestelijke politieverordening voor het kanaal en de Haven van Brussel.

16.4.

Met 'onderhoud' van het in concessie gegeven goed wordt met name het weghalen bedoeld van alle afval, het maaien van de plantengroei ten minste een keer per jaar, het ontwortelen van woekerende bomen en struiken, het verwijderen van distels en het onderhoud van de directe omgeving van het terrein in overeenstemming met de gemeentelijke reglementering betreffende het schoonmaken en de netheid van de openbare weg.

Op eenvoudig verzoek van de concessieverlener moet de concessionaris de gevraagde onderhoudswerken binnen 30 dagen uitvoeren. Doet hij dat niet, dan gaat hij ermee akkoord dat de concessieverlener die werken uitvoert op kosten van de concessionaris.

16.5.

Bovendien wordt geen enkele opslag van welke aard ook op het in concessie gegeven goed geduld, met name de opslag van aarde of puin, behoudens de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de concessieverlener en behalve wanneer dergelijke opslag beantwoordt aan de activiteit van de concessionaris en voor zover de wettelijke verplichtingen ter zake worden nageleefd. Elke opslag die niet is toegelaten of die niet langer door een toelating wordt gedekt, moet door de concessionaris op zijn kosten en op eenvoudig schriftelijk verzoek van de concessieverlener worden weggehaald. Doet de concessionaris dat niet, dan gaat hij ermee akkoord dat de concessieverlener daartoe overgaat op kosten van de concessionaris.

16.6.

Niettegenstaande het recht van de concessieverlener om de concessie te verbreken ten nadele en ten laste van de concessionaris in geval van

inbreuk op de verbintenissen inzake onderhoud en ongeoorloofde opslag, kan de concessieverlener binnen 15 werkdagen die volgen op zijn schriftelijk verzoek op kosten van de concessionaris de onderhoudswerken uitvoeren of de opgeslagen goederen laten afvoeren.

16.7.

De concessionaris en de concessieverlener verbinden zich ertoe, elk voor wat hemzelf betreft, actief mee te werken aan het verwezenlijken van de doelstellingen bepaald in het 'Handvest voor de Ontwikkeling van de Haven van Brussel' dat hierbij wordt gevoegd.

Artikel 17. Wetgeving

Niettegenstaande elke wettelijke verplichting van welke aard ook ten laste van de concessionaris, verbindt deze laatste zich ertoe de wet van 8 juni 1972 betreffende de havenarbeid en zijn uitvoeringsbesluiten na te komen, alsook de ordonnantie van 19 februari 2004 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende enkele bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Elk gevolg van welke aard ook van een wijziging van de toepasbare wetgeving wordt gedragen door de concessionaris.

Artikel 18. Einde van de concessie

18.1.

De concessie verstrijkt van rechtswege, zonder voorafgaande kennisgeving, op de einddatum van de overeengekomen periode zonder dat het nodig is een opzegging te betekenen en zonder mogelijkheid van stilzwijgende verlenging.

Op de einddatum van de concessie, onverminderd de toepassing van artikel 14.2 hierboven, geeft de concessionaris het in concessie gegeven goed vrij en herstelt hij het op zijn kosten in de staat waarin hij het heeft ontvangen bij het begin van de concessie, vrijgemaakt van alle opslag, goederen of puin van welke aard ook, ongeacht of deze al dan niet toebehoren aan de concessionaris. Blijft hij in gebreke, dan wordt de concessionaris geacht de plaatsen precair te bezetten. Indien de concessionaris echter de toelating heeft gekregen om constructies op te richten tijdens het laatste derde van de concessie, dan kan de concessieverlener niet eisen dat die constructies worden afgebroken

Article 17. Législation

Nonobstant toute obligation légale généralement quelconque à charge du concessionnaire, celui-ci s'engage à respecter 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.

Toute conséquence généralement quelconque d'une modification de la législation en vigueur est à charge du concessionnaire.

Article 18. Fin de la concession

18.1.

La concession prend fin de plein droit, sans notification préalable, à l'échéance de la durée convenue sans qu'il soit besoin d'aucune signification de congé et sans qu'il puisse avoir lieu à reconduction tacite.

A l'échéance de la concession, et sans préjudice de l'application de l'article 14.2 ci-dessus, le concessionnaire libère et remet en état et à ses frais le bien concédé tel qu'il l'a reçu en début de concession, déblayé de tous dépôts, marchandises ou détritiques généralement quelconques, qu'ils appartiennent ou non au concessionnaire. A défaut, le concessionnaire est réputé occuper les lieux à titre précaire. Toutefois, au cas où le concessionnaire a été autorisé à ériger des constructions durant le dernier tiers-temps de la concession, le concédant ne pourra en exiger la

suppression, et les indemniser conformément à l'article 14.2 ci-dessus.

Dans le délai indiqué à l'article 3 al. 2 des conditions particulières, le concessionnaire peut solliciter la prorogation de la concession par lettre recommandée à la poste. Le cas échéant, moyennant l'accord exprès du concédant, la concession peut être prorogée pour une durée à déterminer conformément à l'article 3 al. 2 des conditions particulières. Le concédant notifie sa décision au concessionnaire endéans les 3 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 par ce dernier.

18.2.

En cas d'inexécution par le concessionnaire d'une de ses obligations prévues par les présentes Conditions Générales, par les Conditions Particulières ou toute autre stipulation entre les parties, le concédant peut résilier unilatéralement la concession aux torts et griefs du concessionnaire, sans préjudice du droit du concédant à des dommages et intérêts.

Sont notamment visées ici les obligations en matière de destination du bien concédé, de cession et sous-concession, de garantie, d'assurances, d'environnement, d'occupation de plans d'eau, etc...

En cas de constatation d'un manquement, le concédant met en demeure le concessionnaire d'y mettre fin dans un délai de 30 jours calendrier, sauf disposition contraire des présentes conditions générales plus contraignantes. A défaut de cessation du manquement, la concession prend fin à dater de la notification par le concédant de la constatation du manquement.

18.3.

Le concédant peut résilier unilatéralement la concession, sans mise en demeure préalable, en cas de violation par le concessionnaire d'une norme légale ou réglementaire.

18.4.

La concession prend fin de plein droit en cas de faillite ou de liquidation du concessionnaire.

18.5.

La concession prend fin en cas de non respect par le concessionnaire du Règlement d'Ordre Intérieur

en betaalt hij daarvoor in overeenstemming met artikel 14.2 hierboven.

Binnen de termijn bepaald in artikel 3, 2de lid van de Bijzondere Voorwaarden kan de concessionaris de verlenging van de concessie vragen via een per post aangetekend schrijven. In voorkomend geval kan de concessie, met het uitdrukkelijk akkoord van de concessieverlener, worden verlengd voor een periode die wordt vastgesteld in overeenstemming met artikel 3, 2de lid van de Bijzondere Voorwaarden. De concessieverlener brengt zijn beslissing ter kennis van de concessionaris binnen 3 maand na ontvangst van het aangetekend schrijven waarin om de verlenging wordt gevraagd. Bij gebrek aan antwoord van de concessieverlener binnen de genoemde termijn, wordt het verzoek tot verlenging geacht te zijn geweigerd door deze laatste.

18.2.

Indien de concessionaris in gebreke blijft een van zijn verplichtingen bepaald in deze Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden of gelijk welke andere bepaling tussen de partijen na te komen, dan kan de concessieverlener de concessie eenzijdig van rechtswege ontbinden ten nadele en ten laste van de concessionaris, onverminderd het recht van de concessieverlener op een schadevergoeding.

Het gaat hier met name om de verplichtingen betreffende de bestemming van het in concessie gegeven goed, inzake overdracht en onderconcessie, garantie, verzekeringen, milieu, bezetting van wateroppervlakken enzovoort.

Bij vaststelling van een tekortkoming stelt de concessieverlener de concessionaris in gebreke om daaraan een einde te maken binnen een termijn van 30 kalenderdagen, behoudens andersluidende bepaling in deze dwingendere Algemene Voorwaarden. Wordt er geen einde gesteld aan de tekortkoming, dan verstrijkt de concessie op datum van de betekening van vaststelling van het verzuim.

18.3.

De concessieverlener kan eenzijdig en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling de concessie ontbinden in geval van inbreuk door de concessionaris op een wettelijke of réglementaire bepaling.

18.4.

De concessie verstrijkt van rechtswege in geval van faillissement of vereffening van de concessio-

visé à l'article 5.5.6. des présentes Conditions Générales.

18.6.

La concession prend fin en cas de non respect par le concessionnaire des prescriptions de l'article 5.7. ou 13.2. des présentes Conditions Générales.

18.7

En l'absence d'exploitation sur le bien concédé, de manière continue, pendant une durée supérieure à 6 mois, celle-ci est réputée exister à des fins spéculatives et être contraire à la destination du bien telle que précisée dans les clauses particulières de la présente convention et donne lieu à la résiliation de plein droit de la concession, sans notification préalable, sauf si l'absence d'exploitation découle d'une impossibilité d'exploiter non imputable au concessionnaire diligent agissant de bonne foi (ex. : délai prolongé pour l'obtention d'un permis d'urbanisme et/ou d'environnement, ...). Dans ce cas une indemnité égale aux droits de concession sur la période allant de la signature de la concession à sa résiliation sera due de plein droit

18.8

En cas de non respect de trafic minimum garanti visé à l'article 9.1 des conditions générales, de manière répétée et dans les conditions fixées par le règlement approuvant le barème « Règlement approuvant le barème des redevances et du des diverses ristournes de la société régionale du Port de Bruxelles », le concédant peut résilier unilatéralement la concession.

18.9

Nonobstant les dispositions de la concession et des présentes conditions générales, la concession ne pourra être résolue par le concédant qu'en cas de faute grave imputable au concessionnaire, ceci sans préjudice des dispositions générales applicables en matière de concessions.

naris.

18.5.

De concessie verstrijkt indien de concessionaris het huishoudelijk reglement bedoeld in artikel 5.5.6. van deze Algemene Voorwaarden niet nakomt.

18.6.

De concessie verstrijkt indien de concessionaris de bepalingen van artikel 5.7. of artikel 13.2. van deze Algemene Voorwaarden niet nakomt.

18.7

Bij gebrek aan doorlopende exploitatie op het in concessie gegeven goed gedurende een periode van meer dan 6 maanden, wordt de concessie geacht te bestaan voor speculatieve doeleinden en strijdig te zijn met de bestemming van het goed zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden van deze overeenkomst. Dit geeft aanleiding tot de verbreking van rechtswege van de concessie, zonder voorafgaande kennisgeving, behalve indien het ontbreken van exploitatie het gevolg is van een onmogelijkheid om te exploiteren die niet toerekenbaar is aan de ijverige concessionaris die handelt te goeder trouw (bijvoorbeeld: langere wachttijd om een stedenbouwkundige en/of een milieuvergunning te verkrijgen enzovoort). In dit geval is een vergoeding van rechtswege verschuldigd gelijkwaardig aan de concessierechten over de periode gaande van de ondertekening van de concessie tot aan haar ontbinding van rechtswege.

18.8

In geval van herhaalde niet-naleving van het gewaarborgd minimumverkeer zoals bedoeld in artikel 9.1 van de Algemene Voorwaarden en onder de voorwaarden vastgesteld in het reglement ter goedkeuring van het barema «Reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel», kan de concessieverlener de concessie eenzijdig ontbinden.

18.9

Niettegenstaande de bepalingen van de concessie en van deze Algemene Voorwaarden kan de concessieverlener de concessie alleen verbreken in geval van ernstige fout die toerekenbaar is aan de concessionaris, onverminderd de algemene

Article 19. Clause pénale

L'occupation précaire totale ou partielle du bien concédé après l'échéance du terme de la concession et/ou du délai de renonciation, donne lieu, de plein droit, sans notification préalable, au paiement de :

- une indemnité équivalente au double de la redevance mensuelle, à compter du terme de la concession et/ou du délai de renonciation jusqu'à la libération complète du bien concédé, tout mois commencé étant dû pour son entièreté et ce, en dédommagement de la perte de jouissance pendant la période d'occupation précaire du bien concerné;
- une indemnité forfaitaire équivalente à 6 mois de redevances mensuelles afin d'indemniser le dommage découlant du délai nécessaire pour trouver un nouveau concessionnaire, compte tenu de l'incertitude quant à la date de départ de celui qui occupe le bien de manière précaire et plus particulièrement, de l'ex-concessionnaire;

sans préjudice de tous dommages et intérêts complémentaires que le concédant serait amené à réclamer.

Le défaut de remise en état du bien concédé à l'échéance de la concession conformément à l'article 18.1. alinéa 2 des présentes Conditions Générales constitue une continuation d'occupation précaire donnant lieu de plein droit au paiement d'une indemnité forfaitaire telle que visée à l'alinéa 1er du présent article jusqu'à la libération complète du bien concédé remis en état.

Le paiement des indemnités précitées ne confère aucun droit à l'occupation du bien concédé, au renouvellement ou à la reconduction de la concession.

Article 19bis.

Le concessionnaire s'engage à communiquer tous les renseignements demandés par le concédant relatifs notamment au trafic, à l'emploi,...

bepalingen die van toepassing zijn met betrekking tot concessies.

Artikel 19. Strafbepaling

De precare bezetting van een in concessie gegeven goed na het verstrijken van de duur van de concessieovereenkomst en/of de opzeggingstermijn, verschaft aan de concessiegever, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, het recht op de betaling van:

- een maandelijks vergoeding gelijk aan het dubbel van de maandelijks concessievergoeding, te rekenen vanaf het verstrijken van de duur van de concessieovereenkomst en/of de opzeggingstermijn tot het volledig vrij maken van het in concessie gegeven goed waarbij iedere begonnen maand volledig verschuldigd is ter vergoeding van de genotsderving gedurende deze precare bezetting;
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan 6 maanden concessievergoeding ter vergoeding van het verlies tijdens de termijn die noodzakelijk is om een nieuwe concessiehouder te vinden rekening houdend met de onzekerheid aangaande het vertrek van degene die het goed precair bezet meer bepaald de ex-concessionaris;

onverminderd alle aanvullende schade-vergoedingen en intresten die de concessie-verlener zou kunnen eisen.

Het verzuim om het in concessie gegeven goed in zijn oorspronkelijke staat te herstellen op de einddatum van de concessie in overeenstemming met artikel 18.1., 2de lid van deze Algemene Voorwaarden, vormt een voortzetting van precare bezetting die van rechtswege aanleiding geeft tot de betaling van een forfaitaire schadevergoeding zoals bepaald in het 1ste lid van dit artikel tot de volledige vrijgave van het in concessie gegeven goed, hersteld in zijn oorspronkelijke staat.

De betaling van de hierboven bedoelde vergoedingen verleent geen enkel recht op de bezetting van het in concessie gegeven goed, noch op de vernieuwing of de verlenging van de concessie.

Artikel 19bis.

De concessionaris verbindt zich ertoe alle door de concessieverlener gevraagde inlichtingen te

Article 20. Frais de justice et honoraires d'avocat

Tous les frais exposés et charges supportées par la société concédante du fait du non-respect par le concessionnaire des obligations contractuelles nées du présent contrat de concession, doivent être remboursés par le concessionnaire dans le respect des montants fixés par le Roi en exécution de l'article 1022 du Code judiciaire.

Article 21. Compétence judiciaire

Tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la concession relève de la compétence exclusive des Tribunaux de Bruxelles.

Au préalable, les parties s'engagent, pour tous différends découlant du présent contrat ou en relation avec celui-ci, à tenter de trouver une solution à l'amiable, au besoin à l'aide de médiateurs.

Article 22. Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat de concession, le concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse indiquée dans celui-ci.

Article 23. Modification des présentes conditions

Les présentes conditions générales sont unilatéralement modifiables par le Port.

Les modifications approuvées par l'organe compétent pour en décider seront immédiatement appliquées aux nouvelles concessions conclues postérieurement à ladite approbation.

Le Port notifiera tout changement de ses conditions générales, approuvées par l'organe com-

verschaffen, met name met betrekking tot het verkeer, de tewerkstelling enzovoort.

Artikel 20. Gerechtskosten en honoraria van advocaten

Alle kosten en lasten gedragen door de concessie-verlener als gevolg van het feit dat de concessionaris de contractuele verbintenissen die uit deze concessieovereenkomst voortvloeien niet naleeft, moeten door de concessionaris worden terugbetaald met naleving van de bedragen die de Koning vaststelt in uitvoering van artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek.

Artikel 21. Rechtsbevoegdheid

Elk geschil betreffende de interpretatie of uitvoering van de concessie behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel.

Voorafgaand verbinden de partijen zich ertoe om voor ieder geschil dat voortvloeit uit deze overeenkomst of daarmee verband houdt te proberen een minnelijke oplossing te vinden, zo nodig met behulp van bemiddelaars.

Artikel 22. Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van deze concessieovereenkomst heeft de concessionaris woonplaats gekozen op het in deze overeenkomst genoemde adres.

Artikel 23. Wijziging van onderhavige voorwaarden.

Onderhavige voorwaarden worden eenzijdig voor de Haven van Brussel gewijzigd.

De door de, hieromtrent te beslissen bevoegde instantie goedgekeurde wijzigingen worden, onmiddellijk toegepast op de nieuwe concessies die na genoemde goedkeuring werden afgesloten.

De Haven van Brussel betekent, via gewone postzending, aan elke concessiehouder medecontractant, elke wijziging aan haar algemene voor-

pétent pour en décider, au concessionnaire co-contractant par voie de courrier ordinaire.

Les nouvelles conditions générales sont immédiatement opposables et s'appliquent le mois suivant leur notification.

La première facture émise ensuite de l'entrée en vigueur de nouvelles conditions générales reproduira la modification intervenue.

Table des articles :

1. Objet
2. Cession et sous-concession
3. Emploi du quai public
4. Etat des lieux
5. Occupation des lieux
6. Indexation
7. Révision
8. Paiement
9. Utilisation de la voie d'eau
10. Charges, frais et impôts
11. Garantie
12. Régime TVA
13. Assurances
14. Construction et exploitation
15. Plans, documents
16. Polices administratives
17. Législation
18. Fin de la concession
19. Clause pénale
20. Frais de justice et honoraires d'avocat
21. Compétence judiciaire
22. Election de domicile
23. Modification des présentes conditions

waarden, goedgekeurd door de instelling bevoegd om er over te beslissen.

De nieuwe algemene voorwaarden zijn onmiddellijk tegenwerpbaar en zijn van toepassing de maand volgend op de betekening ervan.

De, na invoegetrede van de nieuwe algemene voorwaarden, uitgereikte factuur vermeldt de aangebrachte wijziging.

Inhoudsopgave :

1. Voorwerp
2. Overdracht en onderconcessie
3. Gebruik van de openbare kade
4. Inventarisatie
5. Bezetting van de plaatsen
6. Indexering
7. Herziening
8. Betaling
9. Gebruik van de waterweg
10. Lasten, kosten en belastingen
11. Garantie
12. BTW-stelsel
13. Verzekeringen
14. Constructie en exploitatie
15. Plannen, documenten
16. Administratieve bepalingen
17. Wetgeving
18. Einde van de concessie
19. Strafbepaling
20. Gerechtskosten en honoraria van advocaten
21. Rechtsbevoegdheid
22. Keuze van woonplaats
23. Wijziging van onderhavige voorwaarden