



Place Princesse Elisabeth, 5
1030 BRUXELLES

CONTRAT DE LOCATION

entre d'une part

LA COMPAGNIE DES RÊVEURS asbl
RUE WAUWERMANS 11
1210 BRUXELLES
+32 485 20 93 83
location@lacompaniedesreveurs.be

BCE : 0665 925 388

Ici nommée : « L'association »

et d'autre part

Asbl / Société / Collectif - Compagnie / Personne Physique

(Veuillez biffer les mentions inutiles)

Représenté.e par :

Nom, Prénom :

.....

Adresse :

.....

.....

BCE (si d'application) :

Ici nommé.e : « Le locataire »

Signature

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Objet et durée

« **L'association** » met à disposition les locaux suivants au « **locataire** », sur base des prix du catalogue de locations préalablement proposé et disponible sur le lien suivant : www.lacompaniedesreveurs.com/location . Il est à noter que le présent contrat est disponible en téléchargement au même lien.

« **Le locataire** » disposera des espaces suivants :

- ◇ Le Parvis
- ◇ Le Salle des Pas Perdus 1887
- ◇ Le Salon des Voyageurs
 - ◇ Le Quai
 - ◇ La Cuisine
- ◇ Le Train World Express

« **Le locataire** » disposera d'une servitude de passage :

- Le droit d'occupation et ses obligations ne peut être cédé à un tiers, même à titre gratuit. « **Le locataire** » peut toutefois inviter des tiers à participer à l'activité en sa présence conformément au projet mentionné ci-dessus.
- Il est strictement interdit au « **locataire** » d'occuper tout autre local de « **L'association** » que celui ou ceux indiqué(s) ci-dessus, même si ceux-ci seraient accessibles. Dans le cas contraire, tout local supplémentaire sera facturé avec une majoration.
- « **Le locataire** » s'engage à respecter rigoureusement le nombre maximum de personnes prévues dans la/les espaces qu'il loue. « **Le locataire** » n'est pas autorisé à déplacer le mobilier dans les espaces sans accord préalable de « **L'association** ». « **Le locataire** » s'engage à se comporter en bon père de famille pendant toute la durée de l'occupation.
- Pendant la durée de l'occupation, un responsable de « **L'association** », ou toute personne mandatée par « **L'association** », aura accès, sans restriction, aux différents locaux et sera chargé de signaler au « **locataire** » toute irrégularité qu'il aurait constaté par rapport à l'application des présentes conditions. Dans ce cas, « **Le locataire** » veillera au respect immédiat des consignes et/ou injonctions qui lui seraient données sous peine de rupture de contrat sans indemnités sans délai et avec une perte immédiate de la caution.
- Dans le cas où le loc aurait dépassé les heures prévues dans le cadre de la présente convention. Un montant correspondant au prix à l'heure majoré de 20 % sera facturé pour chaque heure supplémentaire non prévue.

Type d'évènement :

Date de la location :

De à soit un total de heures

Signature



ARTICLE 2. Loyer

Il est convenu un montant de€ pour la location des espaces précités.

(en toutes lettres :)

« **Le locataire** » s'engage à verser le loyer convenu en intégralité, par virement, sur le compte de « **L'association** » **BE40 7370 4671 7263** au plus tard le avec la communication suivante :

« LOCATION – Nom – Intitulé de l'évènement - Date ».

ARTICLE 3. CAUTION

« **Le locataire** » s'engage à verser au Propriétaire le montant de la caution au titre de garantie de la bonne exécution de ses obligations lors d'une location pour des événements.

Lorsque le contrat d'occupation porte sur des occupations périodiques et répétées à l'année, ladite somme sera conservée par « **L'association** », à titre de caution jusqu'à échéance de la dernière période d'occupation.

Dans tous les cas de figure, la caution est à verser intégralement sur le compte **BE40 7370 4671 7263** au plus tard le avec la communication suivante :

« CAUTION – Nom – Intitulé de l'évènement - Date »

Pour tout défaut de versement de la caution avant la date convenue par le présent contrat, « **L'association** » sera en droit de suspendre de plein droit et sans mise en demeure ses obligations et de refuser l'accès au(x) lieu(x) visé(s) par la présente.

Un état des lieux sera établi avant et après la prise de possession des lieux.

La CAUTION sera restituée au preneur lors de l'état de compte de clôture dans la mesure où le preneur aura rempli toutes ses obligations et notamment celle de restituer les lieux sans dégâts locatifs. Il est bien entendu que la caution ne vaut pas pour tout dégât. En cas de dégâts importants, « **L'association** » pourra se référer aux tribunaux compétents et réclamer des dommages et intérêts.

Signature

ARTICLE 4. Responsabilité

« **Le locataire** » reconnaît avoir reçu les lieux en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Si par contre, il constate la moindre dégradation ou le moindre dysfonctionnement, il a l'obligation de le signaler immédiatement à « **L'association** » lors de l'état des lieux. Il en va de même pour toute dégradation occasionnée lors de son occupation.

« **Le locataire** » sera responsable de toute dégradation des lieux, en ce compris les dégradations au mobilier meublant ceux-ci, que celle-ci résulte de son fait, du fait de ses préposés ou du fait de tiers qui se sont trouvés dans les lieux pendant la période d'occupation.

« **L'association** » sera en droit de retenir tout ou partie de la garantie pour couvrir le préjudice résultant des dégradations. Il est expressément convenu entre parties que « **L'association** » ne sera pas tenu d'accepter une forme de réparation en nature de son préjudice et comme précité qu'il pourra faire intervenir les tribunaux compétents en cas de dégâts majeurs.

« **Le locataire** » est seul responsable de l'activité menée dans le lieu. En aucun cas « **L'association** » ne pourra être tenu responsable des dommages causés au Locataire, à ses préposés ou aux tiers par le fait du Locataire, de ses préposés ou de tiers. De même, « **L'association** » ne pourra pas être tenu responsable de la dégradation ou disparition de biens placés dans les lieux par « **Le locataire** », ses préposés ou des tiers. « **Le locataire** » est responsable pour les dégâts éventuels occasionnés lors du montage et démontage du matériel qu'il utilise, en particulier si celui-ci appartient ou est fourni par le Propriétaire.

A l'exception de films nécessaires aux représentations cinématographiques, il est interdit au « **locataire** » ou à ses préposés d'introduire dans le bâtiment des matières aisément inflammables telles que paille, celluloid, essence, etc.

« **Le locataire** » déclare renoncer expressément à tout recours à l'encontre du Propriétaire pour tout dommage dû à un cas fortuit ou à la faute d'un tiers ainsi qu'à tout autre recours qu'il pourrait exercer à l'encontre du Propriétaire, notamment sur pied des Art. 1386 et 1721 du Code civil.

ARTICLE 5. Annulation

Sauf en cas de force majeure, toute demande du « **locataire** » d'une annulation de la location ultérieure à l'établissement du présent contrat, donnera lieu aux indemnités suivantes :

- Annulation minimum 2 mois avant l'occupation convenue : 100% du montant de la caution
- Annulation moins de 1 mois avant l'occupation convenue : 50% du prix de la location
- Annulation moins de deux semaines avant l'occupation convenue : 100% du prix de la location

Signature

ARTICLE 6. Réglementation

Dans le cas où « **Le locataire** » prendrait en charge la vente de boissons, il est censé être en possession des permis et attestations prévus par la loi et en situation de les présenter le moment venu. Un droit de bouchon peut lui être réclamé selon le type de location.

« **Le locataire** » est également tenu de se mettre en ordre avec les organismes chargés de la protection des droits d'auteurs. A titre d'exemple, les sociétés d'auteurs sont la SABAM pour la musique et la SACEM pour le théâtre.

« **L'association** » ne supportera aucune charge, aucune taxe, aucune imposition, aucun paiement de droit lié à l'activité développée par le locataire (par exemple en droits d'auteurs, ...).

« **Le locataire** » sera seul tenu au paiement des différents montants envers ses créanciers, préposés ou employés qu'ils soient publics ou privés.

ARTICLE 7. Assurances

« **Le locataire** » a l'obligation de se faire couvrir par une police d'assurance adaptée à son activité et de se munir des attestations nécessaires.

Par exemple, il est fortement recommandé au « **locataire** » de vérifier si sa RC familiale ou sa RC entreprise comporte une garantie RC organisateur d'événement. S'il n'en dispose pas, « **Le locataire** » est invité à contacter son courtier en assurance pour en souscrire une. Il est également conseillé au « **locataire** » de souscrire à une garantie en dégâts matériels, bien de tiers.

Si « **Le locataire** » n'a pas souscrit d'assurance, il sera tenu pour responsable des dégâts matériels, humains et émotionnels que la police aurait pu prendre en charge.

ARTICLE 8. Publicité

Toute publicité pour l'activité qui aura lieu dans les locaux de « **L'association** », devra porter en caractères bien visibles le nom de l'organisateur responsable, le contenu de l'activité, le lieu et le prix de celle-ci. Sauf accord préalable avec le propriétaire ou son représentant, « **Le locataire** » ne peut, sur l'ensemble de ses supports de promotion, utiliser le nom de La Station des Rêveurs que comme indication de l'endroit où se donneront les activités qu'il organise. Il lui est interdit d'utiliser le nom de « **L'association** » ou La Station des Rêveurs de telle façon que le public puisse supposer que son activité est organisée par « **L'association** » ou son représentant. En aucun cas « **L'association** » ne servira d'intermédiaire entre « **Le locataire** » et ses participants (réservations, explications sur l'activité du « **locataire** », réception de courrier ou de colis, ...).

« **Le locataire** » s'engage à respecter toute loi, ordonnance, décret ou règlement pour ce qui concerne l'affichage sur la voie publique et décharge expressément « **L'association** » de toute taxe, mise en conformité, amende ou toute autre obligation à cet égard.

Signature

ARTICLE 9. Horaires

« **Le locataire** » est tenu de respecter les horaires d'occupation indiqués sur la présente, tant en ce qui concerne l'arrivée du personnel et du matériel utile à sa manifestation qu'à son départ et à l'évacuation du dit matériel.

Quelle que soit la salle louée, « **Le locataire** » a l'obligation de quitter les lieux à l'heure convenue et de veiller à ce que ses invités quittent les lieux dans le calme. Tout dépassement des horaires d'occupation prévus dans la présente entraînera une retenue de tout ou partie de la caution.

« **L'association** » se réserve le droit d'arrêter toute manifestation si des abus de quelque ordre que ce soit étaient constatés par le responsable ou ses employés. Si les circonstances le nécessitaient, un recours aux services de police pourrait être décidé.

ARTICLE 10. Ouverture et fermeture des portes

« **Le locataire** » recevra en temps opportun la clef de la salle.

« **Le locataire** » est donc responsable de la vérification de la fermeture des portes pendant et après son occupation.

En cas de manquement, toute dégradation, y compris celles résultants d'une intrusion éventuelle d'une personne extérieure à son événement dans le bâtiment, pendant ou après son événement, est de son entière responsabilité.

« **L'association** » sera en droit de retenir tout ou partie de la garantie pour couvrir le préjudice résultant des dégradations. Il est expressément convenu entre parties que « **L'association** » ne sera pas tenu d'accepter une forme de réparation en nature de son préjudice.

ARTICLE 11. Décoration

Aucune fixation murale n'est autorisée et les surfaces ne pourront recevoir ni clou, ni vis, ni autocollant, ni crochet ou autre moyen de fixation sauf autorisation spéciale du responsable.

L'usage de confetti et paillettes est strictement interdit dans tous les espaces loués.

« **L'association** » sera en droit de retenir tout ou partie de la garantie en cas de non-respect de ces consignes. En outre, il est expressément convenu entre parties que Le Propriétaire ne sera pas tenu d'accepter une forme de réparation en nature de son préjudice.

Signature

ARTICLE 12. Éclairage, sonorisation & projection vidéo

Sous certaines conditions, du matériel « son, lumière et projection, etc..» peut-être mis à disposition du « **locataire** ». Il est convenu que sa mise en place se fait obligatoirement sous la surveillance du régisseur désigné par « **L'association** » dont les prestations et la location du matériel sont à charge du preneur. Le régisseur peut également rester lors de la location à charge du locataire.

La présence de ce régisseur est obligatoire à chaque manifestation, du montage au démontage de l'événement.

Le matériel suivant sera mis à disposition pour un montant total et forfaitaire de €

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ARTICLE 13. Diffuser du son amplifié: les règles à Bruxelles

L'arrêté « Son amplifié » établit le niveau maximum du son amplifié à 85 dB(A) sans conditions. Il prévoit deux exceptions à cette norme : les établissements peuvent diffuser, sous certaines conditions, à des volumes jusqu'à 95 dB(A) et même jusqu'à 100 dB(A).

Lorsque le niveau sonore atteint un maximum de 95 dB(A), « **Le locataire** » doit informer le public sur les risques des niveaux sonores diffusés (à l'aide de pictogrammes adaptés) et afficher le niveau sonore en temps réel (grâce à un afficheur de niveaux sonores). Il doivent également, s'ils désirent diffuser du son amplifié après minuit, enregistrer les niveaux sonores et conserver l'historique de ces enregistrements.

Signature

Lorsque le niveau sonore atteint un maximum de 100 dB(A), « **Le locataire** » doit en outre :
Mettre à disposition du public des protections auditives (bouchons) et une zone de repos auditif (où le niveau ne dépasse pas 85 dB(A)). Enregistrer les niveaux sonores et conserver l'historique de ces enregistrements. Désigner une personne de référence pour assurer le respect des conditions.

La Station des Rêveurs se situe dans un quartier résidentiel, il est important de prêter attention à ces règles. Le non respect de la diffusion des règles sonores entraînant des plaintes du voisinage ou une intervention de la police entrainera une retenue de tout ou partie de la garantie par « **L'association** ».

ARTICLE 14. Nourriture et boissons

Il est strictement interdit de cuisiner dans les locaux en dehors de la cuisine ou l'espace cuisine ddu wagon-restaurant ci-nommé TRAIN WORLD EXPRESS, quand bien-même Le Locataire apporterait le matériel nécessaire.

ARTICLE 15. Tabac

« **Le locataire** » s'engage à respecter l'arrêté royal du 19-01-2005 relatif à la fumée de tabac. Il s'engage expressément à interdire tout tabagisme dans les locaux et fera en sorte que les fumeurs éventuels utilisent les cendriers mis à disposition à cet effet devant le bâtiment dans l'espace du Parvis ou Le Quai et ne fument que dans les espaces dédiés.

En cas de constatation du non-respect de cette clause, « **Le locataire** » s'engage à payer les heures de prestation nécessaire au ramassage de mégots.

ARTICLE 16. Nettoyage

« **Le locataire** » s'engage à ramasser, trier et enlever ses déchets, tel que précisé dans l'article 15 de la présente.

Les locaux seront nettoyés par le service technique de « La Station des Rêveurs ». Toutefois, tout usage non-conforme des espaces loués est susceptible d'entraîner la retenue par « **L'association** » de tout ou partie de la caution pour couvrir la remise en état de ses locaux.

Comme le précise l'article 11 de la présente, Il est rappelé au locataire que l'usage de confettis et paillettes est strictement interdit dans toutes les salles de « La Station des Rêveurs ».

Signature

ARTICLE 17. Déchets et poubelles

« **Le locataire** » est tenu de trier ses déchets dans les sacs de Bruxelles Propreté appropriés. « **L'association** » pourra proposer au prix coûtant des sacs si « **Le locataire** » n'en dispose pas. Les déchets autorisés sont représentés avec des pictogrammes sur les sacs correspondants.

- Sac jaune : cartons et papiers.
- Sac orange : déchets qui peuvent être compostés (épluchures, marc de café, mouchoirs en papier par exemple).
- Sac bleu : emballages plastique, métal et carton à boisson (PMC).
- Sac blanc : déchets ménagers qui ne peuvent pas être mis dans les autres sacs.

Une fois l'événement terminé, « **Le locataire** » les déposera le soir-même l'espace désigné par « **L'association** ». Le verre devra être évacué à la bulle à verre la plus proche. Pour les occupants qui ont recours à un traiteur, tous les déchets doivent être repris par ce dernier.

Tout ou partie de la caution sera retenu en cas d'abandon de sacs poubelles, bouteilles, cartons ou autres détritrus sur les lieux, en cas de mauvaise utilisation des sacs ou de non-respect des consignes de tri.

ARTICLE 18. COVID & Raisons médicales

Le client est tenu de se tenir au courant des dernières règles sanitaires en vigueur et de les respecter. Toute raison médicale (covid compris) ne pourra faire l'objet d'une annulation sans frais.

ARTICLE 19. Garantie

« **Le locataire** » garantit que son projet :

- est conforme aux disposition légales et réglementaires, notamment les dispositions du Règlement Général de Police.
 - n'est pas de nature à troubler l'ordre public, à provoquer des troubles de voisinage ou à dégrader l'infrastructure du lieu.
 - n'est pas de nature à prôner l'intolérance et des attitudes irrespectueuses à l'encontre d'individus, de groupe d'individus ou d'institutions.
- respecte la sécurité physique et morale de leurs participants.

Signature

ARTICLE 20. Droit applicable et tribunal compétent

La présente convention est soumise au droit belge, tant en ce qui concerne sa conclusion, que son interprétation ou son exécution. Les Cours et Tribunaux civils de Bruxelles seront les seuls compétents pour les litiges pouvant surgir.

Pour l'exécution du présent contrat, l'élection du domicile est faite par « **L'association** » en son siège social et par « **Le locataire** » à l'adresse indiquée en préambule de la présente.

Fait en double exemplaire à Schaerbeek, le

Signature avec Noms, Prénoms ainsi que la mention 'Lu et approuvé' pour chaque signataire :

Pour « **Le locataire** »,

Pour « **L'association** »,