



CANAL D'INNOVATION – INNOVATIEKANAAL

**Concessieovereenkomst voor het ter beschikking stellen
van oppervlakten en diensten aan ondernemingen**

Tussen

De firma Anderlecht Moulart , gelegen Quai Fernand Demets 23, te 1070 Brussel, geregistreerd ondernemingsnummer 0826.171.071 en geldig vertegenwoordigd door Mijnheer Calogero ALU hierna genoemd **COOP Entreprises**

En

De firma:

Rechtsvorm:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Hierna genoemd **de ONDERNEMING**

Geldig vertegenwoordigd door

Naam:

Adres:.....

Nummer identiteitsbewijs:

Naam:.....

Adres:.....

Rijksregisternummer of nummer identiteitsbewijs:

Er wordt expliciet overeengekomen dat de onderneming en haar vertegenwoordiger, ondertekenaar van voorliggende overeenkomst, onverdeeld en gezamenlijk aansprakelijk zijn voor alle verplichtingen die verband houden met en voortvloeien uit deze overeenkomst.

Er wordt vooraf duidelijk gemaakt wat volgt:

COOP Entreprises is een lokale economische ontwikkelingstool. Haar missie is om in haar gebouwen hoofdzakelijk ondernemingen of juridische eenheden onder te brengen in haar gebouwen waarvan de activiteit bijdraagt aan de versterking van het economische weefsel van de inplantingszone.

COOP Entreprises heeft als roeping te helpen bij de creatie van lokale werkgelegenheid en lokale economische animatie, en meer in het algemeen positieve ontwikkelingen voor de economie in de

coop Anderlecht Moulart scrl fs – cvba so

Quai Fernand Demets Kaai 23
1070 Bruxelles - Brussel

T +32 (0)2 899 93 00
F +32 (0)2 899 93 02

info@coop.brussels
BTW BE 0826 171 071

Belfius BE64 0910 1851 9652

Gesteund
door





kanaalzone;

Het aanbod van COOP Entreprises ligt in:

- Het ter beschikking stellen van werkplekken, productie-ateliers van goederen en/of diensten
- Het ter beschikking stellen van diensten aan ondernemingen
- Begeleidingsfaciliteiten voor en na oprichting van ondernemingen via bestaande openbare en private ondernemingen
- Creëren van synergie, animaties
- Contract- en synergiefaciliteiten met de lokale economische actoren en de lokale arbeidskrachten
- Burgerinitiatieven

Om het sociale doel van COOP Entreprises te respecteren, zullen bedrijven die zich bij deze laatste willen aansluiten vooraf een aanvraag hebben gedocumenteerd waarmee COOP Entreprises in staat zal zijn om de interesse van het verzoek in het licht van de COOP-strategie te beoordelen.

De ONDERNEMING heeft nota genomen van de missie en de doelstellingen van het COOP Entreprises die hierboven werden vermeld en in dit perspectief wenst de ONDERNEMING te worden ondergebracht bij Anderlecht Moulart.

Daarna werd wat volgt overeengekomen:

Artikel 1: ONDERWERP

COOP Entreprises levert aan de Onderneming, die ze aanvaardt, de volgende diensten:

1 De private ter beschikking stelling van een werkruimte in de vorm van een concessie.

- Professionele ruimte(n) gelegen op:.....
 - 1 ruimte met een totale oppervlakte van:.....
- Entiteit geïnstalleerd conform de gegevensblad en geïdentificeerd
op het inplantingsplan van de plaatsen vermeld in bijlage 1

De ruimte is uitgerust met:

- Burelen en behuizingen
- Werkstoelen
- Kasten
- Bezoekersstoelen

Deze uitrusting waarvan zich de inventaris bevindt in de plaatsbeschrijving, zijn eigendom van **COOP Entreprises**



Ze willen de installatie in de beste omstandigheden mogelijk maken.

Het eigendom is goed bekend bij de huurder die verklaart de ruimte te hebben bezocht, kennis te hebben genomen van de voorwaarden waarin de ruimte beschikbaar wordt gemaakt en ze aanvaard te hebben.

2 De toegang tot de volgende basisdiensten:

- Onthaal van klanten, leveranciers en bezoekers
- Telefonische permanentie en overmaken van berichten
- Ontvangst van pakketten en goederen (administratieve formaliteit)
- Gebruik van de goederenlift voor de betrokken ateliers
- Lasten: water, elektriciteit en verwarming (behalve productie-activiteit)
- Ter beschikking stellen van een werkplek
- Ter beschikking stellen van een vergaderruimte (2 uur per maand, niet cumuleerbaar, op basis van een reservering minimaal een week vooraf en op basis van de beschikbaarheid)
- Toegang tot parkeerruimte
- Schoonmaak van het private gedeelte
- Ter beschikking stellen van 1 telefoon voor de privaatieve ruimten, kantoren en ateliers
- Internettoegang
- Toegang tot de door Anderlecht Moulart aan Net Brussel gehuurde containers voor de verwijdering van afval, karton en glas
- Beveiliging van de toegang door badges voor de betrokken ruimten
- Permanente bewaking van de toegangen van de gebouwen door videocamera
- Signalisatie in naam van de onderneming op de site

3 De toegang tot de volgende speciale diensten, mits financiële deelname:

- Gebruik van een gemeenschappelijke kopieermachine en fax
- Secretariaats- en kantoorwerk
- Consultancy (boekhouding, sociaal secretariaat, juridische raad, verzekeringen, marketing, enz.)
- IT-ondersteuning
- Ter beschikking stellen van vergader-/opleidingszalen
- Ter beschikking stellen van evenementenruimten
- Toegang tot de cafetaria - het restaurant
- Ter beschikking stellen van de bijkomende telefoonlijnen
- Ter beschikking stellen van bijkomende badges



Artikel 2 - BESTEMMING VAN DE PLAATSEN - CONFORMITEIT

Het goed is bestemd voor de uitoefening van volgende professionele activiteiten:

.....
.....

De bestemming mag in geen geval gewijzigd worden door de ONDERNEMING

De VENNOOTSCHAP verbindt zich ertoe om te voldoen aan alle geldende normen en voorschriften, die zijn opgenomen in de bijlage bij de documenten "Technische specificaties voor de levering van oppervlakken en diensten aan bedrijven", van de "Milieuvergunning IBGE", evenals alle andere vereisten die door **COOP Entreprises** zijn gesteld, die het gebouw zouden beschermen tegen enige verslechtering als gevolg van de activiteit van de ONDERNEMING.

De ONDERNEMING zal, op eenvoudig verzoek van **COOP Entreprises**, controle moeten hebben over de naleving van de referentie-eisen door de laatste en/of zijn technische dienst.

De ONDERNEMING voert de formaliteiten zelf uit en onderwerpt zich aan alle verplichtingen die hem/haar worden opgelegd door de wetten, voorschriften en politiematregelen die de uitoefening van zijn beroep regelen. Dit zorgt voor strikte naleving van de toepasselijke arbeidsrechtelijke bepalingen.

De ONDERNEMING voert haar activiteiten uit onder haar eigen verantwoordelijkheid en kan in geen geval **COOP Entreprises** binden.

COOP Entreprises kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade die voortvloeit uit de uitoefening van de activiteit van de ONDERNEMING en behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te beëindigen (zie Artikel 17) als het van mening is dat de Bedrijfsactiviteit een risico vormt voor het centrum, zijn bewoners of bezoekers.

De ONDERNEMING betaalt zelf rechtstreeks aan de bevoegde administratie, sommen, vergoedingen, belastingen en alle belastingen met betrekking tot de uitoefening van de activiteit uitgeoefend op de toegekende plaatsen.

Deze overeenkomst valt in geen geval onder de toepassing van de wet op huurovereenkomsten en in het bijzonder de wet van 30 april 1951 op commerciële huurovereenkomsten.

De ONDERNEMING mag in geen geval de verleende ruimte aan een derde partij betalend of gratis toewijzen zonder de schriftelijke toestemming van **COOP Entreprises** die zich het recht voorbehoudt om de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen.

Artikel 3 - ONDERWERP

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van één jaar, hernieuwbaar, met ingang van/..../....



Elke partij kan deze overeenkomst echter te allen tijde opzeggen door middel van een opzeg van 3 maanden, per aangetekende brief per post, ingaande op de 1e van de maand volgend op de verzending ervan.

Elke betalingsvertraging van meer dan 60 dagen of elk niet-conform gebruik van kantoren of gemeenschappelijke ruimten kan door **COOP Entreprises** worden ingeroepen als een reden voor onmiddellijke ontbinding van deze overeenkomst ten laste van de ONDERNEMING.

In geval van ontbinding van de overeenkomst ten laste van de VENNOOTSCHAP, moet deze alle kosten, verschotten en eventuele uitgaven dragen die voortvloeien uit of zullen voortvloeien uit deze resolutie en, naast de bedragen die zijn verstreken vóór het vertrek, een vergoeding gelijk aan een kwart van de royalty's betalen.

De ONDERNEMING zal het adres van zijn maatschappelijke zetel aan het einde van deze overeenkomst wijzigen.

Artikel 4 - VERGOEDING - INDEXATIE - BELASTINGEN

Deze overeenkomst wordt gesloten voor:

Een vaste maandelijkse basisprijs exclusief BTW van: €

Dit bedrag wordt maandelijks vooruitbetaald door middel van een doorlopende opdracht op het rekeningnummer: **BE64 0910 1851 9652** van Anderlecht Moulart scfs, bij BELFIUS.

De partijen komen overeen dat het maandelijkse basisbedrag elk jaar in januari zal worden herzien om te worden aangepast aan schommelingen van de consumentenprijsindex gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, in overeenstemming met de volgende formule:

$$\text{Nieuwe prijs} = \frac{\text{basisprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Startindex}}$$

De nieuwe index is die van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De startindex is die van de maand voorafgaand aan de maand waarin de huidige overeenkomst werd gesloten.

Index 2016:

Alle belastingen en heffingen die worden geheven op plaatsen die vermeld worden in de concessie of



de activiteiten van de ONDERNEMING, in het bijzonder de onroerende voorheffing en de regionale belastingen met betrekking tot de bezette oppervlakken, zijn voor rekening van de Onderneming en inbegrepen in de vaste prijs.

COOP Entreprises behoudt zich het recht voor om de prijs na één jaar opwaarts te herzien als de ONDERNEMING niet voldoet aan de doelstellingen die door het centrum worden verwacht op vlak van aanwerving en/of bijdrage aan de economische herschikking van het bedrijventerrein van de **COOP Entreprises** (zie preambule hierboven).

Artikel 5 - GARANTIE

De ONDERNEMING verstrekt voor haar intrekking in de lokalen van Anderelcht Moulart de garantie voor de uitvoering door de ONDERNEMING van al haar verplichtingen die voortvloeien uit de huidige overeenkomst en waarvan het bedrag gelijk is aan drie maanden inclusief BTW, oftewel €

Hiervoor verbindt de ONDERNEMING zich ertoe:

- Hetzij om de garantie te vormen bij een financiële organisatie die geldig erkend is in België. De geldigheid ervan is gekoppeld aan die van deze overeenkomst. Anders behoudt **COOP Entreprises** zich het recht voor om de overeenkomst te beëindigen in overeenstemming met artikel 17 van deze overeenkomst.
- Hetzij de garantie te betalen op rekening **BE64 0910 1851 9652**. Anders behoudt **COOP Entreprises** zich het recht voor om de overeenkomst te beëindigen in overeenstemming met artikel 17 van deze overeenkomst.

Artikel 6 - NALATIGHEIDSINTRESTEN

Elk bedrag dat de onderneming krachtens deze overeenkomst verschuldigd is en niet op de vervaldag wordt betaald, zal ipso jure en zonder kennisgeving, een jaarlijkse rente van 12% produceren.

Artikel 7 - OVERDRACHT

De overdracht door de ONDERNEMING op een of andere manier, direct of indirect, van haar rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst, is verboden.

Wanneer de ONDERNEMING een rechtspersoon is, wordt uitdrukkelijk benadrukt dat **COOP Entreprises** een overeenkomst aangaat bij het sluiten van deze overeenkomst of dat de overdracht van deze overeenkomst alleen wordt toegestaan met inachtneming van de controlebevoegdheden die worden uitgeoefend door de aandeelhouders of vennoten - wier namen verschijnen aan het begin van deze overeenkomst - bij deze rechtspersoon.

De ONDERNEMING en de aandeelhouders of partners die de huidige overeenkomst voor dit doel



medeondertekenen, erkennen dat dit een essentieel onderdeel van deze overeenkomst is.

Bijgevolg zien zij af van de verkoop van alle of een deel van hun aandelen of bedrijfsaandelen binnen de juridische entiteit zonder **COOP Entreprises** op de hoogte te stellen en akkoord te gaan met de kandidaat-overnemer en verbinden zij zich ertoe **COOP Entreprises** een getrouw beeld te geven van elke wijziging van de statuten van die rechtspersoon.

Elke overtreding van deze clausule geeft **COOP Entreprises** het recht om ter plekke de huidige overeenkomst te beëindigen, onverminderd eventuele schade en intrest.

Om een perfecte uitvoering van deze clausule te garanderen, kan **COOP Entreprises** op elk moment eisen dat het gerechtigd is om aandelen van de onderneming te bezitten, indien nodig door de productie van een boek of register van de onderneming.

COOP Entreprises behoudt zich het recht voor om deze overeenkomst toe te wijzen aan een vereniging of bedrijf die alle of een deel van zijn activiteiten zou overnemen.

Artikel 8 - PLAATSBESCHRIJVING

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal worden opgesteld aan het aankomst en vertrek van de ONDERNEMING; het zal in der minne worden vastgesteld of door een expert die door de ONDERNEMING in onderling overleg wordt aangesteld voordat het werk door de ONDERNEMING wordt uitgevoerd.

Bij gebrek daaraan, wordt de toegekende plaats geacht te zijn gerenoveerd en in perfecte staat te zijn. De Onderneming verbindt zich ertoe om de plaatsen bij vertrek in deze staat over te dragen.

De ONDERNEMING zal de voorzorg nemen om het gebouw tijdig te verlaten, zodat de verificatie en opknabbeurt die **COOP Entreprises** kan rechtvaardigen ten koste van de ONDERNEMING kan gebeuren vóór het einde van de overeenkomst.

Artikel 9 - LASTEN

Lasten (elektriciteit, verwarming, water, onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes) zijn inbegrepen in het in artikel 4 genoemde maandelijkse vaste tarief (met uitzondering van de productieactiviteit) en kunnen in het kader van een productieactiviteit worden beoordeeld.

Artikel 10 - TELEFOONGESPREKKEN

Telefoongesprekken worden maandelijks gefactureerd op basis van reëel verbruik.



Artikel 11 - VERZEKERINGEN

COOP Entreprises verklaart dat het gebouw gelegen aan de Quai Demets 23 is gedekt door een verzekeringspolis die de huurverplichtingen dekt (gedekte risico 's: brand - storm en hagel - waterschade - glasbreuk). Deze polis voorziet in een afstandsverklaring ten gunste van de ONDERNEMING, behalve in gevallen van opzettelijk wangedrag gepleegd door de ONDERNEMING. Deze afstand van verhaal betreft ook het meubilair en de uitrusting die **COOP Entreprises** binnen het kader van deze overeenkomst ter beschikking van de ONDERNEMING heeft gesteld.

De exploitatie van haar activiteiten zal worden gedaan door de ONDERNEMING en gebruikers op eigen verantwoordelijkheid. In geval van verstoring van zijn activiteiten, kan de ONDERNEMING geen schadevergoeding eisen van **COOP Entreprises**, zelfs in geval van gebreken aan de gebouwen en/of apparatuur en materialen.

Het is duidelijk dat **COOP Entreprises** alles in het werk zal stellen om zo snel mogelijk noodzakelijke reparaties uit te voeren.

De ONDERNEMING zal echter en in het bijzonder ervoor zorgen, onder haar verantwoordelijkheid:

- om van de bevoegde autoriteiten, de noodzakelijke toelatingen te bekomen en deze naleven;
- om de strikte naleving van de wetten en regels na te leven en elke persoon (gebruiker en bezoeker) te doen naleven, wat ze ook zijn.

COOP Entreprises aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor alle schade aan personen en eigendommen, inclusief ongevallen of diefstal, die in het gebouw zouden kunnen optreden ten nadele van de ONDERNEMING en de mensen die ze antwoordt. De ONDERNEMING doet afstand van elk verhaal voor schade aan eigendommen die erbij horen, wetende dat dit risico niet wordt gedekt door de verzekeringspolis van het gebouw.

De ONDERNEMING zal **COOP Entreprises**, op elk verzoek van haar, het bestaan van de door haar onderschreven verzekering en de betaling van premies rechtvaardigen. Het omvat dus ten minste de wettelijke aansprakelijkheid en de inhoud ervan (meubilair, uitrusting, gereedschappen en goederen), inclusief de verklaring van afstand van verhaal als bedoeld in het vorige lid.

De polissen moeten uitdrukkelijk en absoluut bepalen dat de verzekeraar **COOP Entreprises** op de hoogte zal stellen van opschorting, annulering of het vervallen van de garantie, om welke reden dan ook.

Artikel 12 - ONDERHOUD - HERSTELLINGEN EN GEBRUIK

Grote reparaties als gevolg van de veroudering van het gebouw of overmacht worden gedragen door **COOP Entreprises**.

COOP Entreprises is ook verantwoordelijk voor het onderhoud en de reparaties die moeten worden



uitgevoerd in toegekende plaatsen.

De ONDERNEMING zal **COOP Entreprises** onmiddellijk schriftelijk op de hoogte brengen van de noodzaak om dergelijke reparaties uit te voeren in het geval van veroudering of overmacht. Bij gebrek hieraan is de ONDERNEMING verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door zijn/haar nalatigheid.

Alle installaties, buizen en toestellen moeten beschermd worden tegen vorst en andere risico's. Bij gebrek hieraan is de ONDERNEMING verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door haar nalatigheid.

Het jaarlijks individueel onderhoud van de verwarmingsketel en het onderhoud van de sanitaire zijn ten lasten van **COOP Entreprises**.

De ONDERNEMING verbindt zich er ook toe om de aanvullende bepalingen opgenomen in het technisch lastenboek na te leven.

De ONDERNEMING zal ervoor zorgen dat de eventuele nadelen die kunnen voortvloeien uit zijn/haar activiteit ten opzichte van andere gebruikers van het gebouw, niet overmatig zijn.

In de toegekende ruimte autoriseert de ONDERNEMING alle noodzakelijke werken en inrichtingen voor de goede werking van de diensten van het gebouw en zal in geen geval een schadevergoeding kunnen eisen van **COOP Entreprises**.

Als de toegekende locatie in de loop van het contract dringende reparaties nodig heeft die niet kunnen worden uitgesteld tot het einde van de concessie, moet de ONDERNEMING ze ondergaan, ongeacht het ongemak dat zij hem of haar berokkenen, zonder compensatie betaald door **COOP Entreprises**.

In de gevallen bedoeld in de twee voorgaande paragrafen, zal **COOP Entreprises** echter alle mogelijke stappen moeten ondernemen om de ONDERNEMING in staat te stellen zijn activiteiten voort te zetten.

Artikel 13 - TECHNISCHE WIJZIGING OF INRICHTING VAN DE PLAATS

DE ONDERNEMING heeft kennis genomen van het feit dat het gebouw waarin het is geïnstalleerd volledig is gerenoveerd en dat sommige elementen deel uitmaken van het architecturale erfgoed.

Alle werkzaamheden voor het ontwikkelen en wijzigen van de site worden ter goedkeuring voorgelegd en uitgevoerd onder toezicht van **COOP Entreprises**, in overeenstemming met de bepalingen en vereisten van de technische specificaties.



In het bijzonder:

- interne muurtjes, inclusief bevestigingsmiddelen voor grote werken
- aanvullende technische installaties (elektriciteit, gas, allerhande apparaten, enz.), inclusief bevestigingsmiddelen voor grote werken
- de locatie van machines + vermogens en aansluitingen
- Indien van toepassing, de gebruikte vloerverven

COOP Entreprises behoudt zich het recht voor om, volgens de voorziene activiteit, aanvullende maatregelen of werken te eisen die bedoeld zijn om het gebouw te beschermen tegen verslechtering. De gemaakte kosten worden gedragen door de ONDERNEMING.

Alle installatie- en inrichtingskosten zijn uitsluitend de verantwoordelijkheid van de ONDERNEMING.

Bij het verstrijken, zelfs voortijdig van deze overeenkomst, moet de ONDERNEMING op haar kosten de plaats in haar oorspronkelijk staat terugbrengen.

Echter, met de voorafgaande goedkeuring van **COOP Entreprises**, zal het in staat zijn om materiaal en de inrichtingen en de uitgevoerde verbeteringen aan de lokalen achter te laten, zonder dat deze achterlating aanleiding geeft tot compensatie door **COOP Entreprises**.

Artikel 14 --- INTERN REGLEMENT - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De ONDERNEMING is verplicht om de beschikbare faciliteiten en de gemeenschappelijke ruimten als een goede huisvader te gebruiken en om de andere bewoners of burens niet te hinderen of te storen, in overeenstemming met de milieuvergunning.

Het is ten strengste verboden om iets op te slaan, zelfs tijdelijk, in de binnenplaatsen of in trappenhuisen en gangen binnenshuis en buitenshuis.

De ONDERNEMING zal van **COOP Entreprises** geen schadevergoeding kunnen vorderen voor werken uitgevoerd in gemeenschappelijke delen en op wegen, ongeacht de duur.

Toegang voor dieren is verboden in heel het gebouw.

DE ONDERNEMING verbindt zich bij de ondertekening van deze overeenkomst ertoe de regels te respecteren van het interne reglement waarvan hij/zij vooraf kennis heeft genomen en opgenomen in Bijlage 4 van deze overeenkomst.

Artikel 15 - TOEGANGSRECHT --- BEZOEK VAN DE PLAATSEN EN CONTROLES

COOP Entreprises behoudt zich het recht voor om permanent toegang te hebben tot zowel het exploitatiegebied als de gemeenschappelijke ruimten.

Gedurende de gehele opzegtermijn kan **COOP Entreprises** of haar bevoegde vertegenwoordiger het pand ten minste drie dagen per week bezoeken aan de gegadigden, te bepalen in onderlinge



overeenstemming en gedurende drie uur per dag.

Artikel 16 - OVERMACHT --- DIEFSTAL

COOP Entreprises kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval van diefstal van apparatuur die eigendom is van de ONDERNEMING, of in geval van accidentele stillegging van verwarming, elektriciteit of enige andere distributie, noch in algemene zin in geval van ongeval als gevolg van een oorzaak buiten zijn macht of die van zijn vertegenwoordigers of hulppersonen.

Artikel 17 - VOORTIJDIGE ONTBINDING

In geval van niet-naleving door de ONDERNEMING van een van de clausules van deze overeenkomst, of als zij in gebreke blijft, zal deze alle kosten en uitgaven moeten dragen die uit deze beëindiging voortvloeien, inclusief de vergoeding gelijk aan een kwart van de vergoedingen voorzien door Artikel 3, naast de uit hoofde van de huurovereenkomst verschuldigde huur en kosten tot de dag waarop het gehuurde pand daadwerkelijk wordt verlaten, alsmede, in voorkomend geval, de kosten van de restauratie.

Het is uitdrukkelijk overeengekomen dat deze driemaandelijke vergoeding enkel de verhuis- en opzeggingsvergoedingen vertegenwoordigt, met uitsluiting van de vergoedingen voor de onbeschikbaarheid van de lokalen en de vergoeding die verschuldigd kan zijn voor huurschade en andere verslechtingen die ten laste van de Onderneming komen.

In deze laatste twee gevallen is de vergoeding die aan COOP Entreprises verschuldigd is, die welke voortvloeit uit de exit-evaluatie opgesteld ofwel door een gemeenschappelijke expert, ofwel door de expert die de rechtbank toewijst.

De partijen komen overeen om, naast de tijd die nodig is om het pand in de oorspronkelijke staat te herstellen, de tijd waarin het pand niet beschikbaar zal zijn vanaf het einde van het contract tot aan het akkoord van de partijen of een definitieve rechterlijke uitspraak, als huurwerkloosheid te beschouwen en de vergoeding die COOP Entreprises zou moeten betalen aan een nieuwe onderneming als gevolg van de onbeschikbaarheid van het pand op de vastgestelde datum, als schade te beschouwen.

Elke ernstige fout van de Onderneming zal uitmonden in de opzegging van dit contract.

De partijen hebben besloten om met name de volgende elementen als ernstige fout te beschouwen:

- Wanbetaling van 2 maanden vergoeding,
- Het niet verstrekken van garanties of het niet wettelijk verzekeren van de Onderneming,
- Ongeoorloofde ontwikkeling of verwijdering.



Artikel 18 - COMMUNICATIE

In alle documenten van de Onderneming moet elke verwijzing naar **COOP Entreprises** zodanig worden geformuleerd dat er geen verwarring kan ontstaan tussen **COOP Entreprises** en de ONDERNEMING.

Artikel 19 - HUISVUIL EN AFVAL

De ONDERNEMING sluit rechtstreeks bij Bruxelles Propreté een contract af voor het verwijderen van haar afval, als zij afval produceert, en vrijwaart **COOP Entreprises** van alle verantwoordelijkheid hieromtrent.

Artikel 20 - FAILLISSEMENT- SCHIKKING- LIQUIDATIE

In geval van faillissement, minnelijke of gerechtelijke schikking, in geval van ontbinding of vereffening van de Onderneming, heeft COOP Entreprises het recht om, indien zij dit wenst, de huidige overeenkomst per aangetekend schrijven te beëindigen. In dit geval is de Onderneming gehouden tot betaling van een huurtarief gelijk aan drie maanden huur, onverminderd de uitvoering van alle andere verplichtingen van de Huurovereenkomst tot aan de effectieve ontruiming van de Huurobjecten.

Hetzelfde geldt indien COOP Entreprises deze overeenkomst niet opzegt, maar de curator of vereffenaar van de Onderneming het initiatief neemt.

Artikel 21 - SOLIDAIRE VERPLICHTINGEN

Het is expliciet overeengekomen dat de vertegenwoordiger, de ondertekenaar van deze overeenkomst, namelijk, persoonlijk aansprakelijk is voor de nakoming van de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen, met inbegrip van, zonder limitatief te zijn, de betaling van de huurgelden, de samenstelling van de huurgarantie, de breek- en opzeggingsvergoedingen, eventuele schadevergoedingen of bedragen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

De partijen zijn expliciet overeengekomen dat deze clausule geenszins voor de vorm is, maar wel degelijk een clausule die de hoofdelijke aansprakelijkheid van de onderneming en haar vertegenwoordiger op persoonlijke titel met zich meebrengt, op het ogenblik van de ondertekening of zelfs in het geval van een verandering van vertegenwoordiger of bestuurder. De verplichtingen van deze overeenkomst zijn ondeelbaar en in solidariteit met de partijen, hun erfgenamen of rechtverkrijgenden in welke hoedanigheid dan ook.

Artikel 22 - CONTRACTUELE WIJZIGINGEN

Wijzigingen op deze overeenkomst kunnen uitsluitend voortkomen uit een schrijven dat door beide



partijen ondertekend is. Bijgevolg kan geen enkele wijziging worden afgeleid uit de passiviteit van de partijen of uit de loutere toleranties, ongeacht de frequentie en de duur, waarbij het de overige partijen steeds vrijstaat om de strikte toepassing van de voorwaarden die niet uitdrukkelijk tussen hen werden gewijzigd, te eisen.

Artikel 23 - ONGELDIGHEID VAN EEN CLAUSULE

De ongeldigheid van een of meerdere clausules van de overeenkomst zal niet leiden tot de ongeldigheid van het geheel.

De ongeldige clausule wordt slechts geacht ongeschreven te zijn in de mate van haar onwettigheid en de partijen verbinden zich ertoe haar te vervangen door een economisch gelijkwaardige clausule.

Artikel 24 - REGISTRATIE-KOSTEN

In voorkomend geval kan de overeenkomst door de Onderneming ter registratie worden voorgelegd. De registratierechten zijn ten laste van de Onderneming.

Artikel 25 - TOEPASSELIJK RECHT EN FORUMKEUZE

Deze overeenkomst valt onder het Belgisch recht. Elk geschil met betrekking tot de oprichting, de uitvoering of de interpretatie ervan valt onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken en hoven van het gerechtelijk arrondissement waar de gehuurde gebouwen zich bevinden en, in voorkomend geval, van de Franstalige hoven en rechtbanken van Brussel.

Artikel 26 - BIJLAGEN

De volgende ondertekende en geparafeerde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst

Bijlage 1: Implantering van de site zoals voorzien in artikel 1.1

Opgemaakt te Brussel, op .../ .../in 2 originele exemplaren, elk van de partijen verklaart het zijne te hebben ontvangen.

Naam, voornaam, handtekening, eventueel hoedanigheid, het geheel voorafgegaan door de melding „Gelezen en goedgekeurd“

Voor de **ONDERNEMING**,

Voor **COOP Entreprises**



CANAL D'INNOVATION – INNOVATIEKANAAL