

## **VILLE DE MONS**

### **MATERNITE COMMERCIALE**

#### **CONVENTION DE LOCATION D'UNE CELLULE AU SEIN DE LA MATERNITE COMMERCIALE DE LA VILLE DE MONS**

##### **LES SOUSSIGNES**

La **VILLE DE MONS**, ayant son siège à 7000 Mons, Grand Place, 22, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0207.656.808.

Ici valablement représentée par Monsieur MARTIN Nicolas, Bourgmestre, et Madame BRULARD Cécile, Directrice Générale.

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du \*\* et du Collège communal du \*\*.

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

Et

\*\*

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

##### **EXPOSE PREALABLE**

Dans le cadre de ses actions de développement économique, la Ville de Mons a créé une Maternité Commerciale, véritable incubateur pour commerces de détail, et ce grâce au financement du FEDER (Fonds européen de développement régional) et de la Wallonie. L'objectif visé est de soutenir l'éclosion de nouveaux commerces au sein de la Ville de Mons en mettant à disposition de ces commerçants des infrastructures de qualité pour une période de temps définie moyennant le paiement d'un loyer progressif dont le montant est inférieur aux loyers du marché.

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

En application de l'article 2, cinquième alinéa, de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951, l'occupation des cellules au sein de la Maternité Commerciale est exclue du champ d'application des dispositions de la loi sur les baux commerciaux, de sorte que la présente convention sera soumise aux dispositions du Code civil relatives au bail de droit commun.

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

##### **CONVENTION**

##### **ARTICLE 1 – OBJET ET ENGAGEMENT DU LOCATAIRE**

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

*\*\* (description du bien loué)*

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

\*\* Il est expressément convenu que l'accès à l'étage du bien loué est interdit au public.

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

L'occupation du bien décrit ci-dessus engage également le locataire à respecter le « *Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces* » tel que validé par le Conseil Communal de la Ville de Mons du 19 juin 2018.

Le locataire, par la signature de la présente convention, reconnaît expressément que le « *Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces* » lui a été remis.

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état dans lequel ils se trouvent, reconnaissant les connaître parfaitement et n'en demandant pas plus ample description.

## **ARTICLE 2 - DUREE**

La présente convention prend cours le \*\* et se termine le \*\* (cinq années).

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

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

Néanmoins, et sur demande écrite et valablement motivée du locataire, notifiée par recommandé au Collège Communal et introduite six mois au moins avant l'échéance de la convention, celle-ci pourra être prolongée pour une durée maximale de deux ans, sur décision du Collège communal, et pour autant qu'aucune cellule située sur le territoire montois, correspondant aux besoins du commerçant, ne soit disponible. Il est précisé qu'à l'expiration de la septième année de location, aucune prolongation ne pourra plus être octroyée.

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

Aucune reconduction tacite de la convention n'est admise, ceci même si le locataire se maintient dans les lieux au-delà de la date d'échéance de celle-ci.

Dans ce cas, une indemnité d'occupation calculée sur le montant dû au titre du loyer alors en vigueur sera due par le locataire jusqu'à la libération effective des lieux.

L'occupant peut renoncer en cours de convention à l'exécution de celle-ci moyennant la notification d'un préavis de six mois, par lettre recommandée adressée au Collège Communal.

Celui-ci prend cours le premier jour du mois suivant la date de réception du recommandé.

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

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

### **ARTICLE 3 – LOYER - CHARGES**

Loyer mensuel du par le locataire de la cellule :

Année	Surface commerciale (m <sup>2</sup> )	Loyer de base (€/m <sup>2</sup> )		Pourcentage à payer sur base des dispositions du règlement de la maternité commerciale	Loyer mensuel (surface X €/m <sup>2</sup> (Zone A OU B) X pourcentage)	Montant de l'aide octroyée (loyer de base - loyer effectif)
		Zone A (Piétonnier)	Zone B (autres Axes)			
Année 1				25%		
Année 2				40%		
Année 3				55%		
Année 4				70%		
Année 5				85%		

En cas de prolongation de la convention autorisée par le Collège communal, le loyer sera équivalent au prix du marché, savoir \*\* (100%) pour les années 6 et 7.

Important : Afin de bénéficier d'un tarif préférentiel, la réglementation de minimis général doit être respectée. Toutes les informations utiles sont à disposition à l'adresse suivante : <https://aidesetat.wallonie.be/home/les-reglements-de-minimis/reglement-de-minimis-general.html>.

Dès lors, si le locataire dépasse le plafond des 200.000 euros d'aides d'Etat sur les trois derniers exercices fiscaux, sur base glissante, ce taux progressif du loyer ne pourra plus être appliqué. Le loyer sera alors celui correspondant à 100% de la valeur de marché, soit \*\* euros. Le locataire s'engage donc à déclarer toute évolution de sa situation en matière d'aides d'état.

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

Le loyer sera indexé à chaque date anniversaire de la présente convention, à la demande écrite du bailleur, par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

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

Le coût des consommations de toute nature, ainsi que tous les impôts et taxes généralement quelconques grevant les lieux mis à disposition, hormis le précompte immobilier, sont à la charge exclusive du locataire.

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

#### **ARTICLE 4 – GARANTIE LOCATIVE**

En garantie de l'ensemble des obligations à charge du locataire, une garantie locative bancaire équivalente à un mois de loyer tel que prévu pour la cinquième année est constituée au profit de la Ville de Mons sous la forme d'un compte bloqué au nom du Preneur auprès de la banque \*\*.

La preuve de la constitution de la garantie locative doit être fournie à la signature de la présente convention. A défaut, la Ville de Mons ne mettra pas à disposition la cellule commerciale visée par la présente convention et celle-ci sera proposée à un nouveau candidat.

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

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

#### **ARTICLE 5 - MODALITES DE PAIEMENT**

Le loyer mensuel dû par le locataire, visé à l'article 3 de la présente convention, est payable, anticipativement et dans son intégralité, pour le premier de chaque mois par domiciliation bancaire sur le compte numéro \*\*\* de la Ville de Mons, compte de paiement ouvert spécifiquement pour le projet 'Maternité commerciale'.

L'absence du paiement convenu dans le mois de son échéance, et après mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'exécution dans la quinzaine, engendrera le prélèvement automatique du montant dû sur la garantie locative constituée conformément à la présente convention.

A l'épuisement de celle-ci, la Ville de Mons pourra solliciter la résolution de la présente convention aux torts et griefs du locataire, les parties convenant expressément que l'épuisement de la garantie locative est un motif grave justifiant une telle sanction.

Seule la reconstitution intégrale et immédiate de la garantie locative permettra d'éviter la résolution de la convention.

Sans préjudice à tous autres droits et actions de la Ville de Mons, toutes sommes dues par le locataire sont productives, à dater de leur exigibilité, de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur.

#### **ARTICLE 6 - DESTINATION**

Les lieux sont mis à disposition à usage d'atelier (artisanal) ou usage commercial, et plus spécifiquement \*\*.

Il est expressément convenu que le locataire ne pourra pas exercer d'activité relevant du secteur de l'HORECA dans le bien loué.

Le locataire use du bien loué suivant sa destination et de manière raisonnable, en bon père de famille.

Cette destination constituant pour la Ville de Mons un élément essentiel de la présente convention, le locataire est averti que tout changement de destination total ou partiel constituera dans son chef un manquement grave justifiant la résolution de la convention à ses torts et griefs.

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

#### **ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX**

Le bien loué doit être restitué dans l'état dans lequel il a été reçu.

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

Cet état des lieux sera réalisé soit par le géomètre désigné à cet effet par la Ville de Mons soit sur base de la réception provisoire des travaux effectués dans l'immeuble par la Ville de Mons avec reportage photographique.

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

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre parties en fin de contrat, lors de la remise des clefs.

Celui-ci déterminera les dégâts et dommages éventuels, ainsi que les indemnités à prévoir pour l'inexécution d'obligations du locataire et/ou pour non-occupation et fixera les montants à payer par ce dernier.

A défaut d'accord quant à l'évaluation des dégâts et dommages éventuels, les parties s'accorderont amiablement quant à la désignation d'un expert qui sera chargé de cette évaluation.

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

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

#### **ARTICLE 8 - ENTRETIEN**

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

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

En cas de modifications des prescriptions légales applicables à l'immeuble ou à l'activité du locataire, le coût des travaux qui seraient requis sera à sa charge.

Le locataire s'engage à accepter tous travaux de réparations utiles qui seraient réalisés par la Ville de Mons dans les lieux mis à disposition sans pouvoir réclamer à celle-ci une quelconque indemnité ou une diminution du montant pour troubles de jouissance, alors même que ces travaux devraient durer plus de quarante jours.

Le locataire marque son accord afin de laisser pénétrer dans les lieux mis à disposition le représentant de la Ville de Mons, son mandataire ou un entrepreneur désigné par elle en vue de procéder à l'inspection des lieux et/ou à la réalisation de travaux, que ce soit à l'occasion de travaux à réaliser ou en vue de vérifier l'état de bon entretien des lieux mis à disposition.

Le locataire ne pourra jamais rendre la Ville de Mons responsable d'interruptions survenant aux divers services de l'immeuble, et donc lui réclamer une quelconque indemnité ou diminution du montant.

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

## **ARTICLE 9 – MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS**

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

Toute modification ou transformation de la cellule mise à disposition ne pourra être réalisée qu'après autorisation préalable et écrite de la Ville de Mons qui n'aura pas à justifier des motifs de son refus éventuel, en ce compris pour des travaux tels que la pose de nouvelles lignes téléphoniques ou de câbles, l'installation de cloisons, le forage, ... la présente liste n'étant pas exhaustive.

Les plans d'exécution et de réalisation des travaux devront toujours être conformes à la législation en vigueur en la matière, aux règlements de protection contre l'incendie et au RGPT ainsi qu'aux normes exigées par les assureurs.

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 - AUTORISATION PREALABLE**

Le locataire aura obtenu, préalablement à son installation, toute autorisation nécessaire à l'exercice de ses activités de la part des diverses autorités publiques compétentes.

Il devra, sur simple demande éventuelle, pouvoir en produire la preuve à la Ville de Mons préalablement à l'occupation des lieux.

### **ARTICLE 11 - ASSURANCES ET RESPONSABILITE**

Le locataire ~~fera~~ souscrira à ses propres frais une police d'assurance incendie couvrant sa responsabilité locative ainsi que tous objets mobiliers, matériels, marchandises, équipements, aménagements, ... garnissant les lieux mis à disposition et qui sont sa propriété ou dont il a la garde.

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

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

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

La Ville de Mons décline toute responsabilité du chef de panne aux installations de chauffage, électrique, téléphonique ou numérique, du chef de disparition ou dégradation par vol, négligence ou par toute autre cause, notamment l'incendie, des objets quelconques appartenant au locataire.

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

### **ARTICLE 12 - CESSION ET SOUS-OCCUPATION**

Sous réserve de ce qui est dit ci-dessous, il est interdit au locataire de céder à un tiers les droits résultants de la présente convention.

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

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

- le cessionnaire doit s'engager à exercer la même activité que le locataire initial ;

- le cessionnaire doit respecter toutes les conditions du « *Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces* » tel que validé par le Conseil Communal de la Ville de Mons du 19 juin 2018, et notamment les conditions de recevabilité visées à l'article 8 dudit règlement ;

- le dossier du cessionnaire doit être présenté et approuvé par le jury de la Maternité Commerciale et faire l'objet d'une délibération du Collège Communal tel que prévu par le « *Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces* » ;

- un avenant au présent contrat, visant la continuation du présent bail, doit être signé entre le cessionnaire et le bailleur.

### **ARTICLE 13 - RESOLUTION**

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

Si cette mise en demeure reste sans effet dans un délai de trente jours à dater de la réception de celle-ci, la Ville de Mons se réserve le droit de poursuivre la

résolution de la convention aux torts et griefs exclusifs du locataire ou de ses ayants droits.

Le locataire est avisé de ce que la Ville de Mons se réserve, en tout état de cause, de solliciter la résolution immédiate de la convention signée entre parties en application des conditions générales dans les cas suivants, la présente liste n'étant pas exhaustive :

- en cas de faillite ou de de liquidation du locataire ou encore en cas de saisie de tout ou partie des biens appartenant à ce dernier garnissant les lieux loués ;
- en cas de carence de paiement des factures de loyer et charges à concurrence d'un montant égal à deux mois de loyer, au cas où cette carence subsisterait nonobstant l'écoulement d'un délai de quinze jours depuis l'envoi d'une mise en demeure par voie recommandée ;
- en cas d'absence de justification de la conclusion des polices d'assurance prévues par la présente convention et/ou du paiement des primes y afférentes ;
- en cas de constatation d'une cession, d'une sous-location ou d'une mise à disposition des lieux loués non autorisée (cf. article 12), en tout ou en partie, au profit d'un tiers ;
- en cas de modification, transformations ou aménagements effectués sans l'autorisation écrite de la Ville de Mons ;
- en cas d'affectation des lieux loués à une autre destination que celle prévue dans la présente convention ;
- en cas de non-respect des conditions de la présente convention ;
- en cas de non-respect des mesures d'accompagnement imposées telles que prévues par le « *Règlement communal de la Maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces* » ;
- en cas de non-respect de la clause d'entretien prévue dans la présente convention.

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

#### **ARTICLE 14 - RECOURS**

Le locataire renonce à tous recours qui pourraient trouver fondement sur pied de l'article 1386 du Code Civil.

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

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

#### **ARTICLE 15 - NULLITE**

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

#### **ARTICLE 16 - OBLIGATIONS SOLIDAIRES**



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

#### **ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE**

Le locataire déclare élire domicile en son domicile/siège.

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

Pour toute correspondance officielle, le locataire devra s'adresser au Collège communal de la Ville de Mons (7000 Mons, Grand Place, 22).

Pour toute question/demande d'information informelle, le locataire est invité à adresser un mail à l'adresse suivante : [regiefonciere@ville.mons.be](mailto:regiefonciere@ville.mons.be)

#### **ARTICLE 18 - CONFLIT D'INTERETS**

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

En outre, le locataire s'engage à ne prendre aucune initiative ou mesure qui impliquerait qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts(\*) avec toute personne en lien avec le projet, que cette dernière soit intervenue au moment d'actes préparatoires, de la conception, de l'exécution des travaux, de la procédure de sélection ou de la mise en exploitation de la cellule commerciale. Par la signature de la présente convention, le locataire déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun fait ou élément, passé, actuel ou susceptible d'apparaître dans un avenir prévisible, qui pourrait remettre en question son indépendance. Le locataire confirme également qu'il assurera la confidentialité de toute information confidentielle qui auront été portée à sa connaissance et s'abstiendra de faire un usage abusif des informations qui lui auront été transmises.

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

#### **ARTICLE 19 - LITIGES**

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

#### **ARTICLE 20 - AIDES D'ETAT**

1. Le preneur est informé que la présente aide relève du régime « *de minimis* », conformément au règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et

108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*. Ce règlement, qu'il est invité à consulter, permet aux entreprises de bénéficier d'aides de faible montant, qualifiées d'aides *de minimis* à la condition que ces aides ne dépassent pas le montant de 200.000 € par entreprise sur une période de trois exercices fiscaux.

2. Pour obtenir une aide en vertu de la réglementation de *de minimis*, il est nécessaire de tenir compte des autres aides de *de minimis* octroyées à l'entreprise au cours de l'exercice fiscal en cours et des deux derniers exercices fiscaux. **L'objectif est de s'assurer que l'aide envisagée ne porterait pas le montant total des aides de *de minimis* reçues par l'entreprise au-delà du seuil de 200.000 €,** car dans ce cas l'aide ne pourrait être octroyée. Ce plafond s'applique aux aides de tout type, quelle que soit l'objectif poursuivi.

Lors du dépôt du dossier de candidature, le respect de ladite réglementation a été vérifiée. Néanmoins, au stade de la signature de la convention de location, le bailleur réalise à nouveau un contrôle du respect du plafond afin de s'assurer que la situation du candidat locataire n'a pas évolué.

Aussi, le preneur certifie sur l'honneur n'avoir pas reçu (ou demandé et pas encore reçu), d'aide qualifiée « *de minimis* » ou ne pas dépasser le seuil autorisé de 200.000 € au cours des trois derniers exercices fiscaux (~~soit l'exercice en cours et les deux précédents~~ (soit directement, soit par l'intermédiaire d'une filiale éventuelle). A cet effet, le candidat locataire devra fournir, au plus tard au moment de la signature de la présente convention de location, une déclaration sur l'honneur actualisée dans laquelle figure les autres aides de *de minimis* octroyées ou demandées au cours de l'exercice en cours et les deux précédents. Cette déclaration fera partie intégrante de la convention.

A noter que l'appréciation du seuil s'effectue en tenant compte de **toutes les aides de *de minimis* reçues au niveau de l'entreprise 'unique'**. Cette dernière se compose de toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'une des relations définie à l'article 2 du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 (droits de vote, participations, associations,...).

3. Chaque année la Ville de Mons remettra au locataire une attestation valorisant l'aide reçue aux termes de la présente convention pour l'année écoulée. Ladite attestation précisera le caractère 'de *de minimis*' de l'aide et un renvoi audit règlement de la Commission européenne. En cas de dépassement du plafond prévus, le preneur ne pourra plus bénéficier d'un tarif préférentiel et se verra appliquer le tarif prévu à l'article 3 pour les années 6 et 7 (avec indexation). Le montant de l'aide correspond au différentiel entre le loyer du marché et le loyer avantageux qui est appliqué.
4. La Ville de MONS compilera et conservera pendant 10 exercices fiscaux toutes les informations relatives aux aides *de minimis* octroyées, permettant de démontrer que les conditions du règlement n° 1407/2013 ont été respectées.

## **ARTICLE 21 – ANNEXES**

Resteront ci-annexés :

- le plan du bien loué ;
- l'état des lieux d'entrée ;
- l'attestation sur l'honneur relative aux différentes aides « de minimis » reçues ou demandées, dûment complétée par le preneur ;
- le règlement communal de la maternité commerciale pour la création de nouveaux commerces ;

## **ARTICLE 22 – ENREGISTREMENT - FRAIS**

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

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

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

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

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

La Ville de Mons considère que le défaut de respecter cette obligation constitue une faute grave car l'obtention d'une convention enregistrée est une obligation dans le cadre de la demande de subsides Feder. Dès lors, en cas de non-respect, la Ville de Mons pourra demander la résolution de la présente convention aux torts du preneur.

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

Le \*\*

Le locataire

Pour la Ville de Mons

La Directrice  
Générale

Le Bourgmestre

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN