

CONDITIONS GÉNÉRALES DE MISE À DISPOSITION

1. LE SITE - ESPACE MIS À DISPOSITION - DROIT DE MARQUE

1.1. Le site dénommé « **TOUR & TAXIS** », en abrégé « **T&T** », est sis à 1000 Bruxelles et est délimité par :

- (i) l'avenue du Port,
- (ii) la rue Picard,
- (iii) les limites de la zone ZIR 6A au nord-ouest jusqu'à la rue de l'Escaut (partiellement), la rue du Laekenveld, la rue de la Sambre, le boulevard Emile Bockstael, la rue Dieudonné Lefèvre et une nouvelle voie qui doit être créée le long des terrains de la zone portuaire et de transport.

Dénommé ci-après : le « **Site** »

Les Sheds 1, 2, 3 et 4 (« **Sheds** ») et les Sheds 1 BIS, 2 BIS, 3 BIS et 4 BIS (« **Sheds BIS** ») qui font l'objet de la mise à disposition sur laquelle portent les présentes Conditions générales se trouvent sur ce Site.

- 1.2. La mise à disposition porte uniquement sur les espaces définis dans les Conditions spécifiques et à l'Annexe 1 comme étant le « Bien ».
- 1.3. La dénomination Tour & Taxis est une marque protégée. L'Utilisateur pourra donc exclusivement utiliser la dénomination Tour & Taxis pour désigner l'endroit où se déroule l'événement. Il est interdit d'utiliser la dénomination de façon à laisser penser au public que l'événement est organisé par le Propriétaire ou avec la collaboration de celui-ci.

2. OBJET

- 2.1. Seuls les événements mentionnés dans les Conditions spécifiques et les Annexes peuvent être organisés.
- 2.2. Le Bien peut être utilisé pour l'organisation d'événements privés ou publics à caractère professionnel.
- 2.3. Il est expressément stipulé que la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ne s'applique pas à la mise à disposition qui fait l'objet du Contrat.

3. MOTIFS DE REFUS DU PROPRIÉTAIRE APRÈS LA CONCLUSION DU CONTRAT

- 3.1. Le Propriétaire se réserve le droit de refuser un exposant accepté par l'Utilisateur, ou de faire cesser ses activités avec effet immédiat, s'il estime que (i) les activités de cet exposant n'ont aucun rapport avec la nature ou l'objet de l'événement décrit dans les Conditions spécifiques et les Annexes, (ii) cet exposant commet une infraction à une obligation qui lui incombe en vertu du présent Contrat, ou (iii) cet exposant commet une infraction à une loi ou réglementation en vigueur ou aux droits d'un tiers quelconque.

L'Utilisateur apportera sa pleine et entière collaboration au Propriétaire si celui-ci souhaite appliquer ce refus ou mettre fin au Contrat. Le cas échéant, l'Utilisateur garantira et indemnisera entièrement le Propriétaire et il interviendra éventuellement volontairement dans toute procédure en la matière, à la première demande du Propriétaire.

- 3.2. Le Propriétaire se réserve à tout moment le droit de refuser la mise à disposition après la conclusion du Contrat

s'il apparaît que les événements seraient contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, ou encore s'ils sont de nature à mettre en danger la sécurité sur le Site.

Le Propriétaire se réserve en outre le droit de refuser des événements qui, à son avis, causent un préjudice matériel ou moral au Site et à la marque Tour & Taxis.

3.3. Le Propriétaire décide souverainement et il n'est pas tenu d'expliquer les motifs de sa décision de refus. Le Propriétaire s'engage à exercer son droit de façon raisonnable.

3.4. Si l'événement qui fait l'objet de la mise à disposition n'a pas lieu du fait d'une décision de refus, le Propriétaire pourra de nouveau disposer librement du Bien à compter de la date de ladite décision.

Si la décision de refus du Propriétaire résulte d'un manquement de l'Utilisateur (notamment si l'Utilisateur a transmis des informations erronées à propos de l'événement au moment de la conclusion du Contrat), le Propriétaire se réserve le droit d'exiger une indemnité de l'Utilisateur, conformément à l'article 24 (*Résiliation pour cause de manquement*) des Conditions générales.

4. SERVICES

4.1. Dans le cadre du Contrat, le Propriétaire fournit également à l'Utilisateur les services suivants, qui font partie intégrante de la mise à disposition du Bien :

- Chauffage

Sheds : Deux (2) appareils de chauffage latéraux par Shed individuel ; pour une température moyenne de 20° par une température extérieure de -5°C.

Sheds bis : Des souffleries d'air chaud.

Le Propriétaire assure la gestion des appareils de chauffage conformément aux instructions de l'Utilisateur.

- Électricité et énergie

Deux x 630 Kva pour l'ensemble du bâtiment (Sheds et Sheds BIS).

- Nettoyage

Le nettoyage des locaux, y compris les parkings et les alentours.

À la demande de l'Utilisateur, des conteneurs de déchets mixtes peuvent être obtenus auprès du Propriétaire.

- Surveillance

La surveillance et le contrôle, tant du Site que des portails d'accès au Site pendant le montage, le démontage et l'événement sont assurés par le Propriétaire, conformément aux dispositions de l'article 11 (*Surveillance des bâtiments*) des Conditions générales.

- Parking

693 emplacements de parking disponibles sur le Site peuvent être ouverts par le Propriétaire à l'intention de l'Utilisateur. La signalétique doit être apposée par l'Utilisateur.

Les emplacements de parking sont exclusivement destinés à des voitures, camionnettes et camions.

- Responsable de salle

Le Propriétaire veille à ce qu'un responsable de salle soit présent durant l'événement.

La présence du responsable de salle est obligatoire pendant la durée de l'événement. Elle peut éventuellement être demandée par l'Utilisateur pendant le montage et le démontage.

- Personne en charge des toilettes
Le Propriétaire veille à ce qu'une dame chargée des toilettes soit présente pendant l'événement et s'occupe du papier, des serviettes et du savon.
La présence de la dame chargée des toilettes est obligatoire pendant toute la durée de l'événement.
- Occultation
Le Bien peut être totalement occulté. Pour ce faire, l'Utilisateur prendra contact avec la personne désignée à cette fin dans les Conditions spécifiques et les Annexes afin de prendre un rendez-vous concret.
- Accès Internet
Un accès à Internet est disponible dans le Bien.
- Services complémentaires
Le Propriétaire peut fournir des services complémentaires (publicité par exemple), à la demande de l'Utilisateur.

4.2. Les Conditions spécifiques et les Annexes fixent les modalités particulières de la fourniture de ces services par le Propriétaire.

5. UTILISATION

- 5.1. L'utilisation du Bien doit être conforme aux conditions du Contrat, étant entendu que le Bien et ses alentours doivent être libérés le dernier jour de la mise à disposition, conformément aux dispositions des Conditions spécifiques.
- 5.2. L'Utilisateur s'engage à exécuter le Contrat en bon père de famille. Il s'engage aussi à utiliser le Bien soigneusement et à ce que ses exposant, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs et / ou participants en fassent autant. L'Utilisateur est tenu de signaler immédiatement tout sinistre au Propriétaire, indépendamment du fait qu'il soit survenu sur la partie extérieure ou intérieure du Bien.

L'Utilisateur veillera scrupuleusement à ce qu'aucune activité susceptible de perturber les utilisateurs du Site ou de provoquer des dommages, de quelque nature que ce soit, ne soit autorisée. Les activités qui violent un droit de tiers ou une loi ou réglementation en vigueur ne peuvent pas davantage être autorisées par l'Utilisateur. Ce dernier prendra toutes les mesures nécessaires et il garantira et indemnifera entièrement le Propriétaire à cet égard.

Chaque Shed individuel compte deux portails d'accès le long de la Gare Maritime. L'Utilisateur ne peut en aucun cas démonter ces portails. L'Utilisateur veille à ce que les fournisseurs ou d'autres personnes n'enlèvent pas ces portails et il en est responsable. Si les portails sont démontés, l'Utilisateur est redevable au Propriétaire d'une indemnité d'un montant de 2.000 € par portail démonté, sans mise en demeure préalable et sans intervention judiciaire préalable.

- 5.3. L'Utilisateur s'engage à garantir la jouissance paisible des autres utilisateurs du Site et à respecter les règles de bon voisinage. Si nécessaire, l'Utilisateur imposera un code de conduite honnête à ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs ou participants.

Les limites du volume sonore sont à tout moment fixées à 86 dB. Les événements qui provoqueraient une nuisance sonore sont limités à 2 h du matin. Le Propriétaire détermine les événements susceptibles de provoquer une nuisance sonore et il en informe préalablement l'Utilisateur.

- 5.4. L'Utilisateur s'engage à respecter les règles de circulation routière sur le Site et aux alentours, ainsi que les règles en matière de stationnement. L'Utilisateur prendra dès lors aussi les précautions nécessaires pour faire respecter ces règles par ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs ou participants.

- 5.5. Si du matériel supplémentaire est mis à sa disposition, l'Utilisateur s'engage à l'utiliser avec soin et à signaler immédiatement au Propriétaire tout sinistre qu'il pourrait subir. L'Utilisateur prendra dès lors les précautions nécessaires pour faire en sorte que le matériel mis à sa disposition soit également utilisé avec soin par ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs ou participants.
- 5.6. Il est expressément interdit de fumer dans le Bien ou d'y amener des animaux, sauf dans ce dernier cas moyennant autorisation préalable écrite du Propriétaire. L'Utilisateur prendra dès lors toutes les précautions nécessaires pour faire respecter cette interdiction par ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs ou participants.
- 5.7. Par la conclusion du Contrat, l'Utilisateur s'engage à respecter les lois, règlements et ordonnances, tant généraux que spécifiques, de l'État, des provinces, des régions ou de la Ville de Bruxelles, relatifs à l'organisation et aux activités de l'événement.

L'Utilisateur demandera et devra obtenir, lui-même et à ses frais, tous les permis requis pour l'organisation de son événement, tant auprès de services publics que d'organisations privées. L'absence d'obtention des permis nécessaires constitue un motif de résiliation dans le chef de l'Utilisateur.

En cas d'infraction ou de méconnaissance des lois, règlements et ordonnances susmentionnés, l'Utilisateur ne pourrait exiger aucune indemnité au Propriétaire et l'Utilisateur devra garantir ce dernier de tout préjudice qu'il pourrait subir du fait de cette infraction ou méconnaissance.

6. ÉTAT DU BIEN ET ÉTAT DES LIEUX

- 6.1. Le Propriétaire se tiendra à la disposition de l'Utilisateur pour établir un état des lieux d'entrée et de sortie. L'Utilisateur avertit le propriétaire au moins 2 semaines à l'avance de la date à laquelle les états des lieux d'entrée et de sortie pourraient avoir lieu. Le Propriétaire peut se faire représenter pour la réalisation de l'état des lieux.

Si l'Utilisateur n'est pas présent ou représenté, l'expert établira seul l'état des lieux et il tiendra son procès-verbal à la disposition de l'Utilisateur. Dans ce cas, aucune remarque de l'Utilisateur ne sera retenue.

- 6.2. Les frais des états des lieux et de l'intervention de l'expert requis à cette fin seront pris en charge par l'Utilisateur.
- 6.3. À l'exception des vices constatés pendant l'état des lieux d'entrée et consignés dans le procès-verbal, l'Utilisateur déclare avoir reçu le Bien en bon état.
- 6.4. Une attention particulière est requise pour les événements nécessitant l'utilisation dans les locaux de sable, de pierres ou de terre. Les matériaux utilisés doivent être totalement évacués des locaux au moment du départ, y compris la poussière.

Les organisateurs d'événements où des animaux sont présents s'engagent à évacuer notamment la paille, le fumier, l'urine et autres restes, et à prendre les mesures nécessaires pour désinfecter les locaux et éliminer tous les organismes nuisibles.

- 6.5. L'Utilisateur est responsable de tous les dommages subis par l'immeuble, les meubles et le matériel mentionnés dans l'état des lieux de sortie.

La réparation des dommages sera réalisée par le Propriétaire et les frais consentis pour ce faire seront refacturés à l'Utilisateur ou déduits de la Garantie.

7. FRAIS

7.1. Les frais suivants sont à la charge de l'Utilisateur (liste non exhaustive) :

- les frais concernant les mesures adoptées en matière d'ordre et de sécurité.

L'Utilisateur remboursera au Propriétaire les frais consentis par ce dernier dans les cinq (5) jours suivant la facturation.

- Tous les frais visés à l'article 4 (*Services*) conformément aux dispositions prévues à l'Annexe 2 (*Aperçu des frais et charges*).

Ces frais sont facturés par le Propriétaire à l'Utilisateur qui les rembourse conformément aux dispositions de l'article 4.4 (*Frais et charges*) des Conditions spécifiques et à l'Annexe 2 (*Aperçu des frais et charges*).

Si le Propriétaire fournit des services complémentaires à la demande de l'Utilisateur, conformément à l'article 4.1.10 (*Services complémentaires*) des Conditions générales, l'Utilisateur est tenu de rembourser au Propriétaire les frais consentis par ce dernier dans les cinq (5) jours qui suivent leur facturation.

- Toutes les taxes et tous les impôts relatifs à l'événement, par exemple les droits d'auteur.

Avant l'événement, l'Utilisateur présente au Propriétaire la preuve du paiement de ces taxes et impôts. S'ils sont prélevés dans le chef du Propriétaire, l'Utilisateur les rembourse au Propriétaire au moins 48 heures avant le début de l'événement.

- Tous les frais liés aux états des lieux.

- Tous les autres frais, de quelque nature que ce soit, se rapportant à l'organisation de l'événement.

L'Utilisateur remboursera au Propriétaire les frais consentis par ce dernier dans les cinq (5) jours suivant la facturation.

8. PAIEMENTS

8.1. La Rémunération de base, la Rémunération complémentaire, la Provision, la Garantie, les frais et charges et la partie de la prime d'assurance prise en charge par l'Utilisateur en vertu des Conditions spécifiques sont payés conformément aux dispositions de ces dernières.

8.2. Tout montant impayé à son échéance porte, de plein droit et sans mise en demeure préalable, des intérêts de retard au taux de 10 % l'an.

Le paiement ponctuel des rémunérations relevant du présent Contrat est essentiel pour le Propriétaire qui, en cas de défaut ou de retard de paiement de l'Utilisateur, a le droit de résilier le Contrat conformément aux dispositions de l'Article 25.1 des Conditions générales, sans préjudice de son droit d'exiger une indemnité en vertu de l'Article 25.3 desdites Conditions.

8.3. La rémunération que l'Utilisateur est tenu de payer en vertu de l'Article 25.3 des Conditions générales pour la résiliation anticipée du Contrat est payable au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent la signification envoyée par le Propriétaire à l'Utilisateur par courrier recommandé, conformément à l'article 25.1 des Conditions générales ou par l'Utilisateur au Propriétaire, conformément à l'Article 25.2 des Conditions générales.

9. LIBÉRATION DE LA GARANTIE

- 9.1. Le Propriétaire remboursera la Garantie à l'Utilisateur dans les 10 jours qui suivent l'exécution complète de toutes ses obligations par l'Utilisateur.
- 9.2. Si nécessaire, le Propriétaire peut déduire de la Garantie les sommes nécessaires à la réparation des dommages causés au Bien ou à la remise en état du Site.
- 9.3. Si nécessaire, le Propriétaire peut déduire la Rémunération complémentaire de la Garantie.

10. ANNULATION D'UN ÉVÉNEMENT PAR L'UTILISATEUR

- 10.1. Si le Contrat est conclu pour plusieurs éditions d'un événement et que l'Utilisateur annule une édition sans résilier pour autant le Contrat, l'Utilisateur est tenu de payer au Propriétaire une indemnité forfaitaire égale à :
 - 50 % du prix total si l'événement est annulé dans les trente (30) jours qui précèdent la date de début de l'événement ; et
 - 25 % du prix total si l'événement est annulé dans un délai de plus de trente (30) jours avant la date de début de l'événement.L'Utilisateur reconnaît que ces indemnités correspondent à la perte réelle subie par le Propriétaire en cas d'annulation d'un événement.
- 10.2. L'Utilisateur peut uniquement informer le Propriétaire de l'annulation d'un événement par l'envoi d'un courrier recommandé. La date de la réception de ce courrier par le Propriétaire est déterminante en la matière.

11. TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

11.1. Étapes préalables :

Le Propriétaire approuvera préalablement par écrit les plans de répartition et d'aménagement des événements. Ils doivent pour ce faire être soumis préalablement au Propriétaire au plus tard un (1) mois avant l'utilisation du bien par l'Utilisateur. Le Propriétaire se réserve le droit d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou utiles à la lumière des conditions du présent article 11 (*Travaux d'aménagement*).
L'absence de remarque de la part du Propriétaire ne peut en aucun cas être interprétée comme une approbation.

11.2. Coordinateur de sécurité

S'il existe une obligation légale en la matière ou si le Propriétaire l'estime utile ou souhaitable, ce dernier désignera un coordinateur de sécurité. La rémunération du coordinateur de sécurité est à la charge de l'Utilisateur.
Le coordinateur de sécurité émet un avis sur les matières de sécurité et il émet un rapport après chaque visite sur place.

11.3. Montage et démontage

Les travaux d'aménagement et de décoration doivent être réalisés sans causer de dommage au Bien, sans entraver les installations, sans mettre en danger, directement ou indirectement, des personnes ou des biens quelconques.

L'Utilisateur ne peut apporter aucune modification à la structure, à la façade ou à l'intérieur du Bien.

Le Bien est uniquement disponible le premier jour convenu pour le montage et il doit être entièrement vidé et remis en parfait état le jour convenu pour le démontage. Le Propriétaire se réserve le droit de visiter les locaux,

sans toutefois pouvoir gêner l'Utilisateur dans la réalisation des travaux.

Les moyens de transport lourds ne sont pas autorisés dans les locaux. L'Utilisateur assurera un contrôle d'accès pendant le montage. Il est tenu de surveiller personnellement ses matériaux. Le Propriétaire ne peut être tenu responsable des pertes, vols ou dommages.

Il est strictement interdit, pendant le montage et le démontage des stands, de laisser dans les couloirs des matériaux qui entravent le passage. Le passage doit à tout moment rester libre. Les emballages vides ne peuvent en aucun cas être empilés dans les locaux. L'Utilisateur est tenu de les éliminer sans faute de sa propre initiative. En l'absence d'évacuation immédiate, le Propriétaire se réserve le droit de procéder à l'évacuation aux frais de l'Utilisateur.

Le raccordement aux services d'utilité publique peut exclusivement être réalisé par des spécialistes désignés par le Propriétaire. Tous les raccordements (eau, électricité) des appareils au réseau doivent être effectués conformément aux prescriptions en vigueur.

Outre les mesures et règlements qui s'appliquent aux événements organisés dans les bâtiments, il convient de veiller à ce que les travaux d'aménagement des stands n'entravent ni les installations de sécurité, ni les portes des locaux de service, les boîtiers de contact, les grilles du chauffage ou d'autres équipements similaires.

11.4. Suspensions et fixations

Tous les stands doivent être entièrement autoporteurs, sans aucune fixation et aucun appui sur les murs ou les plafonds. Toute dérogation à la présente disposition se fait sous la responsabilité de l'Utilisateur et moyennant le respect de la procédure suivante : (le dossier technique peut être consulté auprès du responsable de la salle)

- La demande doit être faite au Propriétaire au plus tard [XX] avant le début de l'événement et elle doit être accompagnée de tous les détails permettant une évaluation correcte. Le Propriétaire n'est pas tenu de justifier un refus éventuel. Le refus est irrévocable.
- L'Utilisateur désigne d'une part un entrepreneur pour toutes les fixations à l'assise du toit (max. 43 kg pour les suspensions à la structure du toit ou du bâtiment) et d'autre part un organisme de contrôle agréé qui approuve les plans et les calculs préalablement à l'exécution des travaux. Cet organisme approuve ensuite l'exécution des travaux avant le début de l'événement.
- L'Utilisateur souscrit une police d'assurance responsabilité civile couvrant les risques spécifiques relatifs à ces suspensions et fixations. Cette police comprendra un abandon de recours à l'égard du Propriétaire.

11.5. Charge de plancher et placement des sols

Il convient de tenir compte, lors de tout aménagement sur le sol, d'un poids de 1 000 kg / m². Si un exposant souhaite rehausser son stand par le placement d'un sol, cette opération doit être considérée comme un aménagement de l'intérieur.

Les sols sont considérés comme une décoration, de sorte qu'ils doivent être enlevés lors du démontage.

11.6. Chargement et déchargement

Le chargement de marchandises doit être réalisé du côté du Shed bis. La charge maximale de la plate-forme de chargement et de déchargement du côté du Shed 4 BIS est de 1 000 kg par point de chargement, avec un maximum de 4 000 kg.

Le quai de chargement du Shed 4 ainsi que les plates-formes qui relient les quais des Sheds sont exclusivement accessibles par des personnes. Les frais de réparation en cas d'infraction sont à la charge de l'Utilisateur. Ils sont majorés d'une indemnité forfaitaire d'un montant de 500 € due sans contrôle judiciaire préalable et sans mise en demeure, sans préjudice du droit du Propriétaire d'apporter la preuve du dommage réellement subi.

12. SURVEILLANCE DES BÂTIMENTS

- 12.1. Le Bien est surveillé par la société de gardiennage désignée à cette fin par le Propriétaire. Le portail d'accès sis rue Picard n°3 ou avenue du Port 86C est surveillé par un garde permanent à chaque entrée. Le Propriétaire ne peut toutefois être tenu responsable du Bien pendant la durée de son utilisation par l'Utilisateur. Si ce dernier a des

exigences spécifiques en matière de surveillance, il est tenu d'en parler avec le Propriétaire au moins [XX] à l'avance. Le Propriétaire n'est pas un dépositaire et il n'endosse aucune obligation concernant la surveillance et le contrôle. Il ne peut davantage être tenu responsable des actes de tiers.

Seuls les services de nettoyage et de réparation sont autorisés à pénétrer sur le Site après la fermeture des portails d'accès.

12.2. Les modalités spécifiques sont contenues dans les Conditions spécifiques et les Annexes.

13. RANGEMENT

13.1. L'Utilisateur est tenu de quitter entièrement le Site et de le ranger le dernier jour de sa mise à disposition, conformément aux dispositions des Conditions spécifiques.

Tous les emballages et autres déchets doivent être évacués du Site. Le Propriétaire fera évacuer, aux frais et aux risques de l'Utilisateur, les objets qui demeureraient sur le Site au terme du dernier jour de la mise à disposition, conformément aux dispositions des Conditions spécifiques.

13.2. Le Propriétaire ne pourra être tenu responsable des dommages, vols ou disparitions de matériaux pendant le montage, le démontage ou l'événement.

14. DROIT DE VISITE DU PROPRIÉTAIRE

14.1. Le Propriétaire ou ses représentants ont à tout moment le droit de visiter le Bien. Si le Propriétaire ou ses représentants constatent une infraction au Contrat, ils ont le droit d'intervenir pour faire en sorte qu'il soit mis fin à ladite infraction, aux frais et à la charge de l'Utilisateur.

14.2. Conformément aux dispositions de l'article 7 (*Invitations*) des Conditions spécifiques, l'Utilisateur remettra au Propriétaire un nombre déterminé d'invitations à des fins de communication.

14.3. L'Utilisateur autorisera les services administratifs de la commune de Bruxelles, ainsi que les personnes et la presse ayant reçu une invitation par le Propriétaire à prendre part à l'événement.

14.4. L'Utilisateur doit à tout moment donner accès aux véhicules des fournisseurs, des concessionnaires et des services techniques du Propriétaire.

15. TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE

15.1. Le Propriétaire se réserve le droit de réaliser des travaux de transformation et d'aménagement sur le Site après la signature du Contrat, sans que l'Utilisateur puisse exiger une indemnité de ce fait.

Le Propriétaire ne peut être tenu de réaliser des travaux de décoration ou de réparation pendant la durée du Contrat, sauf en cas d'extrême urgence.

15.2. L'Utilisateur s'engage à se conformer à toute décision que le Propriétaire ou ses représentants pourraient prendre pour faire face à des circonstances imprévues.

16. SÉCURITÉ

- 16.1. L'Utilisateur s'engage à suivre à la lettre les mesures de sécurité et les directives qui lui sont transmises par le Propriétaire et, si nécessaire, à en informer tous les visiteurs, exposants, participants et parties intervenantes. Le cas échéant, l'Utilisateur garantira et indemnisera entièrement le Propriétaire en la matière. À cette fin, l'Utilisateur s'engage à intervenir volontairement dans toute procédure lancée à cet égard par le Propriétaire. Cette obligation est valable pour l'ensemble de cet article.
- 16.2. L'Utilisateur s'engage à respecter toutes les règles en vigueur et notamment celles qui sont imposées par les pompiers de la Ville de Bruxelles. Le Propriétaire ne peut être tenu responsable d'une violation quelconque et l'Utilisateur s'engage le cas échéant à le garantir et l'indemniser pleinement. À cette fin, l'Utilisateur s'engage à intervenir volontairement dans toute procédure lancée à cet égard par le Propriétaire.
- 16.3. L'Utilisateur devra collaborer avec le coordinateur de sécurité éventuellement désigné conformément à l'article 11 (*Activités d'aménagement*) des Conditions générales pour élaborer un plan santé et sécurité. L'Utilisateur exigera la même collaboration de la part de ses exposants, délégués, sous-traitants, parties intervenantes et travailleurs.
- 16.4. L'Utilisateur respecte notamment les directives suivantes :
- le règlement général des mesures de sécurité en matière d'incendie ;
 - le plan d'évacuation ;
 - le procès-verbal des réunions organisées dans le cadre de son événement ;
 - les rapports de visite établis par le coordinateur de sécurité ;
 - les dispositions de la législation du travail qui s'appliquent.
- 16.5. L'Utilisateur doit tout particulièrement veiller à ce que le nombre de visiteurs invités s'inscrive dans la lignée de la capacité de l'espace et du nombre de sorties de secours. L'Utilisateur devra indiquer clairement les voies d'accès et les sorties de secours. Il est à tout moment interdit de bloquer les sorties de secours.
- 16.6. Pour ce qui est des spectacles aériens, toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour éviter les accidents susceptibles de provoquer des dommages à l'exécutant du spectacle ou au public.
- 16.7. Si des feux d'artifice ou d'autres activités générant de la fumée sont réalisés, l'Utilisateur est tenu d'avertir le Propriétaire et de lui communiquer une description de l'activité. Dans tous les cas, un avis préalable des pompiers est requis pour vérifier si les activités sont conformes à la réglementation en la matière. Dans tous les cas, l'activité ne peut avoir lieu que si les pompiers remettent un avis positif et si la législation en vigueur est respectée à la lettre.
- 16.8. Sans préjudice de la législation du travail ou des conditions spécifiques imposées par les pompiers concernant la conception particulière ou l'affectation spécifique des espaces, toutes les installations (électriques ou autres) doivent être entièrement conformes à la législation en la matière.
- 16.9. Les stands ne peuvent être réalisés dans des matériaux facilement inflammables ou des matériaux qui dégagent des fumées toxiques en cas d'incendie ou couverts de ce type de matériaux. La décoration doit être réalisée dans des matériaux ininflammables. Un certificat démontrant l'ininflammabilité des matériaux utilisés doit à tout moment pouvoir être présenté aux pompiers ou aux services compétents.
- 16.10. Aucun matériau décoratif mobile (par exemple sur roulettes) ne peut se trouver à proximité de sources de chaleur telles que des projecteurs, des spots, un éclairage (de quelque type que ce soit), une gouttière d'éclairage, etc.
- 16.11. Il est expressément interdit d'exposer ou de conserver des matériaux explosifs ou inflammables sur les stands.

Sont visés notamment les liquides inflammables ou les substances solides très inflammables ou les liquides ou substances solides qui, en cas d'incendie, dégagent des gaz facilement inflammables ou provoquent une réaction violente au contact de l'eau. Il est expressément interdit de placer des bonbonnes de gaz sur les stands ou à proximité de ceux-ci.

17. RESPONSABILITÉ

- 17.1. L'Utilisateur est responsable, tant à l'égard de tiers qu'à l'égard du Propriétaire, de tout dommage résultant de son absence du site, de son activité ou du fonctionnement de ses appareils et équipements pendant la durée du Contrat.

L'Utilisateur est responsable de ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs ou participants présents sur le Site et il ne peut autoriser aucune activité susceptible de perturber d'autres utilisateurs ou de provoquer des dégâts, de quelque nature que ce soit.

L'Utilisateur s'engage dès lors à informer ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes, travailleurs, visiteurs ou participants présents sur le Site, pour autant que d'application à chacune de ces catégories, de toutes les prescriptions, règles et limitations, de quelque nature que ce soit, visées dans le présent Contrat ou en vigueur sur le Site ou dans le Bien.

Le cas échéant, l'Utilisateur garantira et indemniserà entièrement le Propriétaire en la matière. À cette fin, l'Utilisateur s'engage à intervenir volontairement dans toute procédure lancée à cet égard par le Propriétaire.

- 17.2. Le Propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable de l'interruption totale ou partielle de l'éclairage, de la fourniture d'électricité ou de chauffage entravant de quelque façon que ce soit la mise à disposition.

Le Propriétaire ne pourra être tenu responsable en cas d'incendie, de vol, de perte ou de dommage quel qu'il soit aux objets ou aux biens qui se trouvent sur le Site ou dans le Bien. Le Propriétaire ne pourra davantage être tenu responsable des accidents qui se produisent à la suite de la mise à disposition.

Le Propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable du préjudice subi par l'Utilisateur du fait de l'impossibilité de mettre l'espace à disposition à la date convenue ou pour la durée totale du Contrat des suites d'un événement (incendie, explosion, chute d'avion ou de vaisseau spatial ou de parties de ces derniers, ou effondrement ou menace d'effondrement d'un ou de plusieurs immeubles, etc.) impliquant un risque ou un danger important pour le lancement ou la poursuite de l'événement. Le Propriétaire jouit d'une entière liberté d'appréciation en la matière. La présente disposition s'applique également à tous les cas de force majeure visés à l'article 21 (*Les cas de force majeure*) des Conditions générales.

En cas d'indisponibilité des espaces telle que décrite ci-dessus, le Propriétaire prendra toutes les mesures possibles pour supprimer les désagréments matériels et immatériels découlant de cette situation. Le Propriétaire n'intervient en aucun cas dans les conséquences à la charge de l'Utilisateur.

Aucune indemnité n'est accordée à l'Utilisateur si les espaces ne peuvent être mis à disposition à la date convenue du fait de l'une des circonstances susmentionnées.

- 17.3. L'Utilisateur renonce à tout recours à l'égard du Propriétaire, de ses agents, travailleurs ou préposés, pour quelque motif que ce soit.
- 17.4. L'utilisateur garantira et indemniserà le Propriétaire contre toute procédure administrative ou juridique intentée à son encontre en conséquence de la présence ou des activités de l'Utilisateur sur le Site. À la première demande,

L'Utilisateur interviendra volontairement dans toute procédure et il indemniserà entièrement le Propriétaire pour tout préjudice subi et en particulier pour toute condamnation au principal, frais et intérêt.

17.5. Toutes les mesures adoptées par le Propriétaire ou par son intermédiaire pour les autorisations, vérifications et contrôles ne déchargent en rien l'Utilisateur de ses responsabilités et elles ne peuvent donner lieu à une responsabilité dans le chef du Propriétaire.

17.6. Par la signature du Contrat, l'Utilisateur s'engage à respecter la législation sociale et fiscale relative à l'activité exercée dans le Bien. Il s'engage en outre à imposer cette obligation à toute partie intervenant dans l'organisation de l'événement. Le Propriétaire ne peut en aucun cas être tenu responsable des conséquences de la violation de la législation fiscale ou sociale par l'Utilisateur, qui garantira le Propriétaire en la matière.

Le Propriétaire se réserve le droit d'exiger de l'Utilisateur l'indemnisation totale du préjudice (notamment le préjudice de réputation généré par des pratiques commerciales contraires à la législation, aux usages ou aux pratiques commerciales loyales) qu'il pourrait subir du fait du non-respect de la législation susmentionnée par l'Utilisateur ou par des tiers agissant pour son compte ou du fait du déroulement de l'événement lui-même.

18. ASSURANCES

18.1. Le Propriétaire a conclu pour le Bien une assurance incendie et une assurance responsabilité objective en cas d'incendie et d'explosion avec abandon de recours.

L'Utilisateur participe aux frais d'assurance, conformément aux dispositions de l'article 4.5 (*Assurances*) des Conditions spécifiques.

18.2. L'Utilisateur est totalement et entièrement responsable à l'égard du Propriétaire et de tiers de tout préjudice découlant de l'utilisation du Bien. L'Utilisateur est tenu d'assurer suffisamment sa responsabilité au moyen d'au moins une assurance couvrant sa responsabilité civile et d'une assurance couvrant ses biens meubles. Le cas échéant, l'Utilisateur conclut également une assurance contre les accidents du travail.

Conformément aux Conditions spécifiques et aux Annexes, l'Utilisateur peut être tenu de conclure d'autres assurances couvrant sa responsabilité dans le cadre de l'événement.

Les polices d'assurance de l'Utilisateur comprennent un abandon de recours contre le Propriétaire et les autres utilisateurs du Site.

18.3. L'Utilisateur s'engage à remettre au Propriétaire une copie de la police d'assurance dans les 10 jours qui précèdent le montage de l'événement. À défaut, le Propriétaire est automatiquement mandaté pour conclure les assurances nécessaires au nom et pour le compte de l'Utilisateur. Si le Propriétaire engage des frais dans ce contexte, l'Utilisateur est tenu de les rembourser à la première demande.

19. FOURNISSEURS EXTERNES

19.1. L'Utilisateur s'engage à informer ses exposants, préposés, sous-traitants, parties intervenantes ou travailleurs des dispositions suivantes et à leur en imposer le respect :

- « *Le Propriétaire se réserve le droit d'interdire l'accès à toute personne perturbant le bon déroulement de l'événement.*
- *Chaque exposant, préposé, sous-traitant, partie intervenante ou travailleur est tenu de respecter les directives communiquées par l'organisateur-Utilisateur et de s'abstenir de mener des activités qui ne sont*

pas expressément autorisées par le Propriétaire.

- *Les livraisons de biens, et la fourniture de services sur le Site doivent être valablement autorisées par le Propriétaire. Les exposants qui souhaitent faire appel à des fournisseurs externes doivent en informer préalablement le Propriétaire, qui peut refuser sans être tenu de motiver sa décision.*
- *Ce règlement est d'application à toute personne présente sur le Site, en qualité de commerçant ou non.*
- *Toute infraction au présent règlement d'ordre intérieur expose le contrevenant à une amende de 5 000 €, sans préjudice du droit du Propriétaire à exiger l'indemnisation complète. »*

20. PUBLICITÉ

- 20.1. Le Propriétaire peut, de sa propre initiative ou à la demande de l'Utilisateur, faire de la publicité pour l'événement sur son site web (www.tour-taxis.com) et sur les médias sociaux. Les modalités spécifiques du soutien apporté par le Propriétaire en faisant de la publicité sont précisées dans les Conditions spécifiques et les Annexes.
- 20.2. La seule publicité autorisée par l'Utilisateur sur le Site est celle qui est préalablement autorisée par écrit par le Propriétaire. Cette publicité peut exclusivement consister en une annonce de l'événement organisé par l'Utilisateur.
- 20.3. Toutes les annonces apposées par l'Utilisateur sur le Site et autour de celui-ci doivent être éliminées au plus tard le dernier jour de la mise à disposition, conformément aux dispositions des Conditions spécifiques.
- 20.4. L'Utilisateur s'abstient de tout affichage sauvage pour son événement sur le territoire de la Ville de Bruxelles et de la Région de Bruxelles-Capitale et il s'engage à respecter scrupuleusement la législation en la matière.
- 20.5. L'Utilisateur autorise le Propriétaire à enregistrer l'événement. Sauf convention contraire, ces enregistrements sont exclusivement utilisés par le Propriétaire à des fins privées et promotionnelles.

21. CAS DE FORCE MAJEURE

- 21.1. Si le Propriétaire ne peut mettre les espaces à disposition pour des motifs économiques ou politiques ou en raison d'un cas de force majeure de quelque nature que ce soit, le Contrat sera résilié sans que le Propriétaire soit redevable envers l'Utilisateur d'une indemnité sous quelque forme que ce soit.
- 21.2. Par cas de force majeure, il convient de comprendre : toute circonstance indépendante de la volonté du Propriétaire, de nature telle que le respect du Contrat ne peut raisonnablement pas lui être demandé.

Par les cas de force majeure, il convient notamment d'entendre : grève, révolte, guerre et autres soulèvements, boycotts, embargos, catastrophes naturelles, épidémies, pénurie de matières premières, entrave et interruption des possibilités de transport, conditions climatiques extrêmes, incendie, bris de machine, pannes techniques dans le Bien, problèmes auprès des fournisseurs ou mesures adoptées par des instances publiques quelconques.

22. INCESSIBILITÉ

- 22.1. Le Contrat ne peut être cédé dans le chef de l'Utilisateur, sauf moyennant l'autorisation préalable écrite du Propriétaire.
- 22.2. Le Propriétaire peut céder ses droits en vertu du présent Contrat.

23. APPLICATION DE CLAUSES PRÉSENTES

- 23.1. Les présentes Conditions générales s'appliquent à l'Utilisateur, ses exposants, délégués, sous-traitants, parties intervenantes et travailleurs.

L'Utilisateur est chargé de les informer correctement, précisément et complètement et de leur imposer le respect desdites Conditions, moyennant l'obligation de garantir et d'indemniser le Propriétaire.

24. DÉROGATIONS

- 24.1. Toute dérogation aux présentes clauses doit être préalablement autorisée par écrit par le Propriétaire. Ce dernier remettra à l'Utilisateur une attestation qui devra être présentée à toute personne chargée de faire respecter les présentes Conditions générales.

25. RÉSILIATION ANTICIPÉE DU CONTRAT

- 25.1. Résiliation par le Propriétaire à la suite d'un manquement de l'Utilisateur

En cas de non-respect total ou partiel par l'Utilisateur des obligations qui lui incombent en vertu du présent Contrat, le Propriétaire met l'Utilisateur en défaut par courrier recommandé. À défaut de réaction à cette mise en demeure dans les trois (3) jours, le Propriétaire peut résilier le Contrat à la charge de l'Utilisateur, sans contrôle judiciaire préalable, au moyen d'une signification envoyée par courrier recommandé.

- 25.2. Résiliation anticipée du Contrat par l'Utilisateur

L'Utilisateur peut à tout moment procéder à la résiliation anticipée du Contrat au moyen d'une signification envoyée par courrier recommandé.

- 25.3. Rémunération pour résiliation anticipée

En cas de résiliation anticipée du Contrat conformément au présent Article 25.1 ou 25.2, l'Utilisateur est redevable au Propriétaire, de plein droit, sans mise en demeure préalable et sans intervention judiciaire préalable, d'une indemnité égale au montant de la Rémunération de base. Sans préjudice de ce qui précède, en cas de résiliation du Contrat pour cause de manquement de l'Utilisateur en vertu de l'Article 25.1 des Conditions générales, le Propriétaire a le droit de prouver le préjudice réellement subi et d'exiger l'indemnisation intégrale de la part qui excède l'indemnité susmentionnée.

- 25.4. Disposition du Bien par le Propriétaire

Dès le moment de la signification en vertu de l'Article 25.1 ou 25.2 des Conditions générales, le Propriétaire sera libéré de plein droit de son engagement et il pourra de nouveau disposer librement du Bien dès la date de ladite signification envoyée par courrier recommandé.

26. FAILLITE ET INSOLVABILITÉ

- 26.1. En cas de demande de concordat (à l'amiable ou judiciaire) ou en cas d'insolvabilité, le Propriétaire a le droit de résilier le Contrat immédiatement et sans contrôle judiciaire préalable à la charge de l'Utilisateur.

En cas de faillite de l'Utilisateur, le présent Contrat est résilié, avec effet immédiat et de plein droit, dès que le

jugement de faillite prononcé acquiert l'autorité de la chose jugée.

- 26.2. Dans les cas susmentionnés, l'Utilisateur mandate irrévocablement le Propriétaire pour qu'il libère les espaces aux frais de l'Utilisateur, auquel cas le Propriétaire se réserve le droit d'exiger le paiement d'une indemnité et d'intérêts pour la non-exécution du Contrat, sans préjudice du droit à une indemnité pour vider le site.

27. LITIGES

- 27.1. Seuls les tribunaux néerlandophones de l'arrondissement de Bruxelles sont compétents pour connaître des litiges qui pourraient découler du présent Contrat.