la caserne de saive

Dossier Location

SAIVE BUSINESS CENTER THE FUTURE

La Caserne

Rue Cahorday 1,

B - 4671 Saive

Tel : +32 43 77 99 53

info@lacaserne.be

www.lacaserne.be

la cité des Métiers · Creative Wallonia · spi · Blegny mine de rien · basse-meuse développement · UCM · Province de Liège

SAIVE BUSINESS CENTER THE FUTURE

Nos Services

- Service de réception,
- Hall d'attente convivial,
- Distribution du courrier,
- Alarme,
- Badges,
- Salles de réunions équipées gratuites,
- Kitchenettes avec frigo, micro-ondes et point d'eau,
- Accès aux différentes salles de réunion,
- WIFI partout,
- Conciergerie 24 heures sur 24,
- Parking aisé et gratuit,
- Accès PMR, ascenseur

SAIVE BUSINESS CENTER THE FUTURE

Nos plus

- Distributeurs de boissons automatiques,
- Très bientôt une brasserie avec salons de réception privés,
- Service Horeca,
- Services secrétariat :
  - Permanence téléphonique pendant les réunions,
  - Courrier express,
  - ….
- Possibilité de mise à disposition de lignes téléphoniques,
- Préparation de salles de réunions (eau, café,…)
- Animations,
- Conférences,
- …

Tarif de location des bureaux :

Seulement 8.5€/m²/mois
+ 2€/m²/mois de charges énergétiques (eau, électricité, chauffage)

10.5€/m²/mois tout compris

SAIVE BUSINESS CENTER THE FUTURE

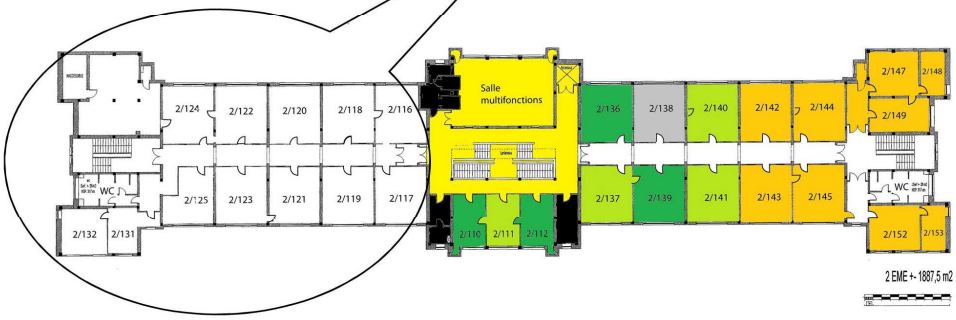
Nos Espaces

SAIVE BUSINESS CENTER THE FUTURE

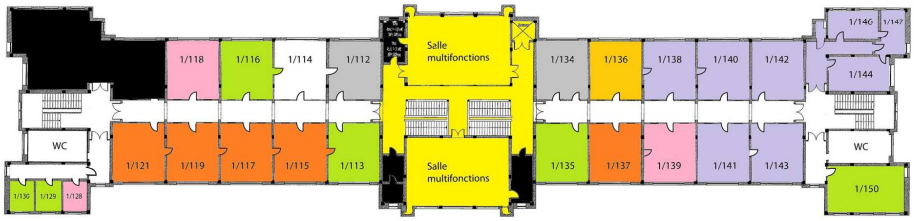
2ème étage

ESPACES DISPONIBLES

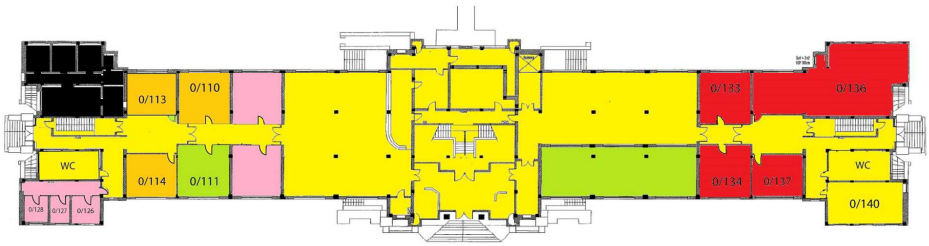
Divers bureaux de 35 à 51m²



1er étage : complet !



Rez-de-Chaussée : complet !



SAIVE BUSINESS CENTER THE FUTURE

CONVENTION DE BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA COMMUNE DE BLEGNY, représentée par Marc BOLLAND, Bourgmestre et Ingrid ZEGELS, Directrice générale, agissant en vertu des délibérations du Conseil communal des 25 février 2016, 2 juin 2016 et 23 novembre 2016 et du Collège communal du …….. ;
Dénommée ci-après : ***"LE BAILLEUR"***
D'UNE PART

ET

xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rue xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
N° entreprise : BE xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Représentée par xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dénommée ci-après : ***"LE PRENEUR"***
D'AUTRE PART

Dénommées ci-après ***" LES PARTIES "***

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DU BAIL

Le bailleur donne en location au Preneur, qui accepte, un local d'une contenance de xxx m² (n° xxx tel que repris en orange sur le plan ci-joint) sis au xxx étage du bloc B de la caserne de Saive, rue Cahorday, 1 à 4671 BLEGNY (Saive).

Un état des lieux dressé amiablement entre les parties et annexé à la présente convention fournit la description des locaux et de ses abords.

Le Preneur déclare avoir reçu le bien loué en bon état d'entretien et ne pas avoir constaté d'autres défauts ou dégâts que ceux repris dans ce relevé.

2. DESTINATION DU BIEN LOUE

Les lieux sont **EXCLUSIVEMENT** loués à usage conforme à l'objet social du Preneur. Cette affectation ne pourra être modifiée par le Preneur qu'avec l'accord exprès et écrit du Bailleur.

Le Preneur s'engage expressément à aviser le Bailleur de tout changement d'objet social, dans un délai maximum d'un mois, le non-respect de cette clause étant considéré comme un manquement grave, ouvrant le droit à une résiliation de la présente convention.

3. DUREE DU BAIL

Le bail est conclu pour une durée initiale de trois années consécutives, renouvelable.

PROJET

Il est réputé prendre cours le xxxxxxxxxx 2017. Il pourra y mettre fin de plein droit par le bailleur et sans indemnité si le Preneur ne respecte plus son objet social, en cas d'inexécution des clauses du présent contrat, ou si l'objet social du Preneur était modifié à un point tel qu'il en perde sa nature actuelle, sans préjudice de ce qui est dit à l'article 12 ci-après.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance ou si le preneur continue à occuper le bien à l'expiration de la durée convenue sans opposition du bailleur, le bail initial est prorogé aux mêmes conditions.

4. LOYER ET GARANTIE

La présente convention est consentie et acceptée pour et moyennant un loyer mensuel de xxxxx euros (soit 8,5 € du m²) auquel il faut ajouter les frais mensuels pour les charges (électricité, eau et mazout), à savoir xxxxxx euros (soit 2 €/m²), payables anticipativement sur le compte du propriétaire BE28 0910 2153 3120 ouvert au nom de l'Administration communale de BLEGNY, rue Troisfontaines, 11 à 4670 BLEGNY. Le montant des charges est un forfait définitif et non révisable.

L'occupant paiera les abonnements de téléphone et supportera seul tous les frais liés à son installation et à son bon fonctionnement.

Il en ira de même pour toute installation et connexion informatiques.

Conformément à l'article 1728 bis du Code civil, chaque année, à la date anniversaire du bail, le loyer réel pourra être indexé suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base x nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Pour garantir l'exécution de toutes les obligations qui lui incombent, l'occupant versera sur le compte du propriétaire une somme de xxxxxxx euros équivalent à 3 mois de loyer, à titre de garantie.

Cette somme sera versée avant l'occupation des lieux par l'occupant. Elle lui sera restituée à la fin de la convention pour autant qu'il ait respecté toutes ses obligations.

5. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Preneur occupera la partie d'immeuble louée en bon père de famille. Il entretiendra correctement la partie d'immeuble.

Le Preneur préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts de gel et veillera à ce que les tuyaux et égouts ne soient pas obstrués pour quelque cause que ce soit.

Le renouvellement en temps utile, des peintures et tapisseries intérieures sera à charge du Preneur.

Le Preneur est tenu d'avertir immédiatement par écrit le Bailleur lorsque de grosses réparations qui seraient à sa charge semblent nécessaires. A défaut de ce faire, le Preneur sera tenu responsable des dommages occasionnés par sa négligence.

PROJET

Le Preneur devra subir, sans qu'il puisse demander une indemnité quelconque, tous les travaux de réparations à charge du Bailleur, même si ceux-ci durent plus de quarante jours.

Le Bailleur supportera uniquement les grosses réparations comme : le renouvellement d'appareils sanitaires, du chauffage central, de la toiture, du gros œuvre rendues nécessaires par vice, vétusté et cas fortuit.

6. AMELIORATION

Toutes améliorations ou transformations ne peuvent être effectuées qu'avec l'accord écrit du Bailleur.

A la fin de l'occupation par le Preneur, et ce, quelle qu'en soit la cause, le bailleur pourra, sauf convention expresse constatée par écrit, conserver, sans indemnité, tous les travaux exécutés par le Preneur dans l'immeuble, et ce, quelles que soient leur nature et importance.

Toutefois, le Bailleur conservera la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du Preneur.

7. ETAT DES LIEUX

S'il n'a pas été fait d'état des lieux détaillé, le Preneur est présumé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où il se trouve à la fin du bail, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués par le Bailleur ou par le Preneur avec l'accord écrit exprès du Bailleur, celui-ci peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais communs.

8. ASSURANCE INCENDIE

Le preneur devra apporter la preuve au Bailleur de la souscription d'une police d'assurance contre l'incendie et les risques locatifs.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie, sans l'accord préalable écrit et exprès du Bailleur.

Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au concessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de leur présente convention.

10. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, le bail sera résilié de plein droit, sans que le Preneur ne puisse exiger l'indemnité du Bailleur. Ceci ne préjuge en rien les droits que le Preneur peut faire valoir à l'égard de celui qui a exproprié.

11. INSPECTION DES LIEUX

Le Bailleur a le droit de venir inspecter les lieux loués au moins deux fois par an, après avoir averti le Preneur moyennant un préavis de vingt-quatre heures, sauf cas urgent.

PROJET

12. RESILIATION ANTICIPEE

Le Preneur se réserve le droit de mettre fin au bail quand il le souhaite moyennant un préavis de 3 mois. Le Bailleur s'engage, quant à lui, à respecter un préavis de 6 mois, dûment motivé, conformément à l'article 3 du présent bail.

13. ENREGISTREMENT

Tous les frais d'enregistrement, amendes pour retard etc. sont totalement à charge du Bailleur.

14. TROUBLES DIVERS

Le Preneur veillera à ne pas incommoder ses voisins par un comportement bruyant excessif… Le preneur qui enfreindrait cette interdiction ou qui se rendrait coupable de désordre, commettrait un manquement grave, ouvrant droit à résiliation.

15. ENTRETIEN DES COMMUNS

L'entretien des communs est à charge du preneur (collectivement avec les autres preneurs du xxx étage).

16. LITIGE

En cas de différend de quelque nature que ce soit relative à la présente convention, les Parties privilégieront la négociation et tenteront d'abord de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, la Justice de Paix de Visé sera seule compétente pour trancher le litige.

Ainsi fait en trois exemplaires, à Blegny, le……..,

Le Preneur, Le Bailleur,

PROJET

Procédure pour la convention de Bail :

1. Choisissez et définissez avec les membres de Blegny Energy l'espace que vous désirez occuper, ainsi que la date d'entrée en vigueur de la convention.
2. Blegny Energy vous communique les métrés de l'espace désiré.
3. Vous transmettez vos coordonnées complètes (adresse, TVA…) à Blegny Energy, qui les transmettra à l'Administration communale,
4. Madame Zegels, Directrice générale, complète la convention définitive.
5. La convention est soumise à l'approbation de Collège communal qui se tient une fois par semaine.
6. Après le retour et l'approbation du Collège communal, trois exemplaires de la convention devront être signés par vous dans les bureaux de Blegny Energy.
7. Les clefs des espaces loués seront remises contre preuve du payement de la caution de 3 mois.
8. Les 3 exemplaires de convention retournent à l'administration communale, afin de pouvoir les faire parvenir à l'enregistrement.
9. Une fois les conventions enregistrées, le locataire reçoit son exemplaire en retour

Renseignements

SAIVE THE FUTURE

La Caserne de Saive

Rue Cahorday 1

B – 4671 Saive

Tel : +32 43 77 99 53

Email : info@lacaserne.be