Projet Condor/M-Square

à Molenbeek-Saint-Jean

Convention de transaction

Entre

la SA **Thomas & Piron Bâtiment**, dont le siège est sis à 5100 Wierde, rue fort d'Andoy n°5 et inscrite à la B.C.E. sous le n°0848.805.725, n° TVA BE848.805.725, représentée (i) par son administrateur délégué, soit la SPRL DLP PROJECT, elle-même représentée par son gérant, soit Monsieur Pascal Delahaut et (ii) par la SRL Cobach, représentée par son gérant, soit Monsieur Bruno Janssen, Directeur de la production ;

ci-après dénommée « **TP** » ;

et

la **Commune de Molenbeek-Saint-Jean** (*Gemeente Sint-Jans-Molenbeek*) dont le siège est situé à 1080 Bruxelles, rue du Comte de Flandre n°20, inscrite à la B.C.E. sous le n°0207.366.501, n° TVA BE207.366.501, valablement représentée (ii) par Monsieur Jef Van Damme, Echevin des travaux publics, et (iii) Madame Marijke Aelbrecht, secrétaire faisant fonction ;

ci-après dénommée la « **Commune** ».

TP et la Commune sont ci-après dénommés conjointement les « **Parties** ».

* * *

Après avoir exposé ce qui suit :

A TP a réalisé les travaux d'édification de plusieurs immeubles à appartements dans le secteur situé avenue du Condor à Molenbeek ; un projet immobilier autrement appelé M-Square.

B Avant les travaux, (i) le 3 juillet 2015, un état des lieux a été réalisé par le géomètre Dewi Leveque concernant – ce que les Parties appellent communément la « petite rue du Condor » (v. partie visée sur le plan en annexe) – et (ii) le 16 février 2021, un état des lieux a été réalisé par le bureau de géomètre Teccon concernant le lot A.

C L'exécution normale du chantier a entrainé inévitablement le passage d'un charroi important ; ce charroi a provoqué une déformation, voire à certains endroits a causé une détérioration de la voirie – au niveau de ce que les Parties appellent communément la « petite rue du condor » (v. partie visée sur le plan en annexe) – appartenant à la Commune.

D Après les travaux, (i) le 19 avril 2022, un PV de récolement a été dressé par le géomètre Dewi Leveque concernant – ce que les Parties appellent communément la « petite rue du condor » (v. partie visée sur le plan en annexe) – et (ii) le 13 juillet 2022, un PV de récolement a été réalisé par le bureau de géomètre Teccon concernant le lot A.

E Lors de la réunion du 29 avril 2022, la Commune a fait part à TP de son souhait de procéder elle-même à un aménagement plus global de ladite petite rue du Condor, en telle sorte que les interventions à la charge de TP ne seraient pas à exécuter en nature et seraient remplacées par une contribution pécuniaire.

F Des échanges sont intervenus entre les Parties concernant la suite à réserver aux récolements ainsi qu'au souhait évoqué de la Commune :

- o par courrier du 18 octobre 2022, TP a écrit à la Commune pour officialiser son engagement de prendre en charge une contribution à la réfection/aménagement de la voirie et du trottoir (courrier portant les références DLP/PMR70610/202210/SeEl) ;

- o par courrier du 28 novembre 2022, la Commune a marqué son accord sur la proposition d'engagement précitée (courrier portant les références LE22.399).

G Compte tenu de l'accord intervenu au travers des courriers précités et de l'entrevue du 15 décembre 2022, les Parties ont souhaité officialiser celui-ci dans la présente convention, les Parties s'étant accordées sur l'objet des concessions réciproques et sur le montant de la contribution de TP à l'aménagement projeté.

Les Parties sont convenues de ce qui suit :

1 <u>Objet</u>

À titre de contribution forfaitaire et globale aux coûts de réfection/réaménagement des voiries situées avenue du Condor à Molenbeek, en ce compris celles situées au niveau de la « petite rue du Condor » (désigné en rouge sur le plan en annexe), TP s'engage à verser à la Commune la somme de 68.141,15 EUR TVAC :

• Montant hors TVA :	56.315,00 EUR (*)
• TVA 21% :	11.826,15 EUR
Total TVAC :	68.141,15 EUR

Ce montant sera acquitté par TP endéans les 15 jours de la signature de la présente convention, sur le compte bancaire du Commune portant les références BE…….

(*) Les Parties précisent que le montant (hors TVA) précité de 56.315,00 EUR se décompose comme suit :

i contribution afférente à la portion entre le carrefour « Avenue condor /M-square lot A » et l'arrière de la parcelle Condor n°25 : 52.815,00 EUR

ii contribution afférente au reste de l'avenue du Condor (entre l'arrière de la parcelle Condor n°25 et le carrefour « avenue condor /M-square lot G ») : 3.500,00 EUR

2 <u>Obligations des Parties</u>

Le versement à réaliser par TP en faveur de la Commune règlera définitivement et pour solde de tous comptes, l'intégralité des demandes, réclamations, contributions, interventions généralement diverses, quelles qu'en soient les dénominations, liées, afférentes ou découlant des travaux réalisés par TP à l'occasion du projet immobilier susmentionné.

La présente convention emporte la renonciation de chacune des Parties à toute autre demande, réclamation, contribution ou intervention (autre que celle prévue par la présente) et, plus généralement, à solliciter toute autre intervention en rapport direct ou indirect avec les éléments évoqués dans le préambule.

Les Parties concluent, par la signature de la présente, une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil et reconnaissent qu'elles se font des concessions réciproques ; et notamment :

a TP concède :

(i) de ne pas discuter l'étendue des dégradations inhérentes à la vétusté ou à l'usure normale des ouvrages ;

(ii) de ne pas procéder à une exécution en nature des obligations lui incombant.

b La Commune concède une dispense à TP de procéder elle-même aux interventions en rapport direct ou indirect avec les éléments évoqués dans le préambule.

En conséquence, la présente transaction termine toute éventuelle contestation née ou prévient toute éventuelle contestation à naître de manière complète et définitive.

Moyennant l'exécution de la présente convention, les Parties seront remplies de leurs droits l'une envers l'autre.

3 Intégralité de l'accord des Parties

La présente convention (ainsi que les documents auxquels elle se réfère) contient l'intégralité de l'accord des Parties à propos de l'objet auquel elle se rapporte.

Elle remplace et/ou annule tout accord, communication, offre, proposition ou correspondance, verbal(e) ou écrit(e), échangé(e) ou conclu(e) antérieurement entre les Parties et ayant trait au même objet et les échanges de courrier qui ont suivi celle-ci.

Aucune clause ou condition essentielle sans laquelle les Parties n'auraient pas signé le contrat n'a été omise dans la présente convention.

4 Droit applicable et élection de for

La présente convention est régie par le droit belge.

Tout éventuel différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence exclusive des cours et tribunaux francophones de Bruxelles.

* * *

Annexe unique : plan des lieux annoté

Fait à Molenbeek-Saint-Jean, le ……, en deux exemplaires, chacune des Parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour la Commune, Pour TP,

Jef Van Damme	Marijke Aelbrecht	Pascal Delahaut	Bruno Janssen
		(DLP PROJECT)	(COBACH)
Echevin des Travaux Publics	Secrétaire F.F.	Administrateur- délégué	Directeur de la production