



PORT AUTONOME DE NAMUR

CONTRAT DE CONCESSION DOMANIALE¹

RELATIF A UN SITE DE LA ZONE PORTUAIRE INDUSTRIELLE D'AUVELAIS

¹ Sauf ce qui est indiqué entre [XXX], les dispositions du présent projet de Contrat sont des exigences essentielles/minimales au sens de l'invitation à remettre offre n° PAN-18/03.

ENTRE

LE PORT AUTONOME DE NAMUR, organisme d'intérêt public créé par la loi du 20 juin 1978 (BE 0218 569 902), représenté par son Président, B. ANSELME et son Directeur, D. DE PAUL, agissant en vertu d'une délégation accordée par le Conseil d'Administration en sa séance du XXX.

ci-après dénommé, « le PAN »

ET

[XXX], sise [ADRESSE], représentée par [NOM ET QUALITE]

ci-après dénommée, « le Concessionnaire »

ci-après, appelées séparément ou conjointement « Partie(s) »

PREAMBULE

Le Port autonome de Namur (ci-après, le « PAN ») est un organisme public constitué par la loi du 29 juin 1978 et dont les statuts coordonnés du 27 mai 2009 sont publiés au Moniteur belge ; il associe plusieurs pouvoirs et entreprises publiques.

Le PAN a pour objet d'aménager, d'équiper, de gérer et d'exploiter les zones portuaires, industrielles et commerciales (y inclus leurs dépendances) dont il est propriétaire ou dont la gestion lui a été confiée par la Région wallonne.

L'exercice de ses missions de service public est encadré par un Contrat de gestion, dont le dernier vise la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2019.

Dans ce cadre, le PAN est en charge de/peut mettre à disposition d'utilisateurs de la voie navigable ou à d'autres candidats investisseurs les terrains et infrastructures disponibles sur les zones portuaires industrielles, notamment par le biais d'autorisations ou de concessions domaniales.

Sur la zone portuaire d'Auvelais, la concession de la plateforme multimodale (ci-après « le Site ») octroyée à la SA Euro-Services (BCE 0434.641.954, siège 6250 Aiseau-Presles, Rue du Port (PL) 20) vient à échéance le 31 décembre 2018.

Le Site dispose d'excellentes connexions avec les modes de transport suivants :

- Connexion routière via la N98 à l'autoroute E42 Liège-Namur-Mons-Tournai ;

Connexion au réseau fluvial nord européen à grand gabarit et aux ports maritimes de Dunkerque, Zeebrugge, Anvers, Rotterdam, ainsi qu'au Danube via le Rhin.

Le PAN organise une procédure en vue de conclure une nouvelle concession domaniale sur le Site.

L'objectif du PAN est de **dynamiser l'utilisation de la plate-forme**, véritable position stratégique au vu de l'évolution du marché fluvial et, dans ce cadre de **privilégier le développement sur le Site d'activités de logistique** :

- **innovantes (par l'offre de services annexes à valeur ajoutée) et variées (multi produits) ;**

- en réseau et/ou interaction avec d'autres terminaux, en lien ou non avec la distribution urbaine ;
- favorisant le développement de l'économie locale (y inclus la création d'emploi, d'activités et services annexes ou connexes, etc.) ;
- respectueuses de l'environnement ;
- utilisant le portique installé sur la plate-forme.

Par courrier du 03 juillet 2018, le PAN a invité 12 sociétés à remettre offre aux fins de l'attribution d'une nouvelle concession domaniale relative à la zone portuaire industrielle d'Auvelais (ci-après « *la Concession* »).

Le PAN a également publié le même jour sur son site internet (<http://www.portnamur.be/>) ainsi que sur le site de Logistics in Wallonia ([www. Logisticsinwallonia.be](http://www.Logisticsinwallonia.be)) et dans la presse quotidienne, ainsi que sur E-procurement, son intention d'attribuer la Concession permettant ainsi l'introduction d'offres spontanées par des opérateurs non invités personnellement. Cette publication contenait les mêmes informations que celles reprises dans l'invitation personnelle précitée.

Ce faisant le PAN s'est conformé aux principes généraux applicables à la passation de concessions domaniales.

Au terme de la procédure d'évaluation des offres, le PAN a décidé d'attribuer la Concession à [XXX].

Le présent contrat règle de façon complète et exhaustive les modalités d'exécution de la Concession.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT

ARTICLE 1.	Objet du contrat	6
ARTICLE 2.	Définitions et interprétation	6
2.1.	Définitions	6
2.2.	Interprétation	7
ARTICLE 3.	Durée	7
ARTICLE 4.	Biens concédés	7
4.1.	Destination des Biens concédés	7
4.2.	Usage et entretien des Biens concédés	8
4.3.	Publicité sur les Biens concédés	8
4.4.	État de lieux et occupation des Biens concédés	9
4.5.	Transformations du Concessionnaire en cours de Concession	9
4.6.	Travaux d'intérêt domanial	10
4.7.	Fin de la Concession	10
4.8.	Accès du PAN aux Biens concédés	11
ARTICLE 5.	Obligations générales des Parties	11
ARTICLE 6.	Garantie financière et assurances	12
6.1.	Garantie financière	12
6.2.	Assurances	12
ARTICLE 7.	Redevances à charge du Concessionnaire	13
7.1.	Redevance d'occupation des Biens concédés	13
7.2.	Redevance d'utilisation du Portique	14
7.3.	Redevance sur le tonnage manipulé par voie d'eau	14
7.4.	Redevance sur le tonnage manipulé par trafic routier	14
7.5.	Redevance complémentaire	14
7.6.	Modalités de paiement et retard de paiement	14
ARTICLE 8.	Contrôle du trafic fluvial	15
ARTICLE 9.	Modifications unilatérales de la Concession par le PAN	15
ARTICLE 10.	Circonstances exceptionnelles dans le chef du Concessionnaire	15
10.1.	Notification	15
10.2.	Circonstances exceptionnelles constituant une cause de révision du Contrat	16
ARTICLE 11.	Cas de force majeure	16
ARTICLE 12.	Sous-concession ou cession de la Concession	17
ARTICLE 13.	Responsabilité du Concessionnaire	17
ARTICLE 14.	Manquements du Concessionnaire et sanctions	18
14.1.	Constataion	18
14.2.	Pénalités	18
14.3.	Résiliation unilatérale	18
ARTICLE 15.	Résiliation unilatérale par le PAN	19

ARTICLE 16.	Fin de la Concession – Réception des services.....	19
ARTICLE 17.	Rapportage et Comité d'accompagnement.....	20
17.1.	Rapports	20
17.2.	Comité d'accompagnement.....	20
ARTICLE 18.	Dispositions finales	20
18.1.	Droit applicable et tribunaux compétents	20
18.2.	Contrat complet	20
18.3.	Nullité partielle	20
18.4.	Communications/notifications	20
18.5.	Indépendance des parties	21
ANNEXES	21
A.	Plan(s) du Site	21
B.	Charte graphique	21
C.	Plans de développement du Concessionnaire	21
D.	Plan financier du Concessionnaire	21
E.	Etat des lieux	21
F.	Liste des servitudes	21
G.	Plan des installations souterraines	21

ARTICLE 1. Objet du contrat

Le PAN donne au Concessionnaire, qui accepte, le droit d'occuper et d'utiliser les Biens concédés, dans le respect des dispositions du Contrat et de la Réglementation, aux fins de l'exercice des Activités.

ARTICLE 2. Définitions et interprétation

2.1. Définitions

Aux fins de l'exécution de la Concession, les termes avec majuscule ont les significations suivantes :

Acceptation : les décisions prises par le PAN d'accepter un document ou une demande du Concessionnaire dans le cadre de l'exécution de la Concession. Ces acceptations n'exonèrent pas le Concessionnaire de sa responsabilité.

Activités : les activités décrites à l'article 4.1. que le Concessionnaire exercera sur le Site objet de la Concession et pendant toute la durée de celle-ci.

Attribution de la Concession : la décision motivée du PAN d'attribuer la Concession au Soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

Concession : la présente concession domaniale ayant pour objet la mise à disposition du Site aux fins d'exercer les Activités.

Concessionnaire : le Soumissionnaire avec lequel la Concession est conclue.

Conclusion de la Concession : la signature du Contrat par les Parties.

Contrat : le présent contrat de concession domaniale et ses annexes qui en font partie intégrante.

Biens concédés : Le Site contenant un terrain de 28.430 m² situé dans la zone portuaire d'Auvelais et les équipements et installations existantes suivantes :

- Un quai de chargement d'une longueur de 220 mètres en bord de Sambre.
- Une zone pavée pour le stockage des matières.
- Un poste d'accueil.
- Une voirie d'accès au terminal au départ d'un échangeur routier de la N98.
- Le Portique.
- L'alimentation en eau, électricité et en moyens de télécommunications pour le fonctionnement du Site, en ce compris la cabine d'alimentation électrique et les compteurs.
- Les dispositifs de reprise et de traitement des eaux (déboureur-déshuileur) avant leur rejet en Sambre.
- La protection des Biens concédés par des clôtures et des barrières.

Les Biens concédés sont mieux identifiés par un liseré bleu sur le plan joint **en annexe A**.

Jour : jour calendrier.

Portique : portique de manutention mis à disposition du Concessionnaire par le PAN pendant toute la durée de la Concession, et ayant les caractéristiques suivantes :

- Portique de manutention sur rail.
- Rails d'une longueur de 215 mètres.
- Puissance de levage de 40 tonnes.
- Entre axe des rails de 40 mètres.
- Équipé d'un spreader à containers et d'un grappin.
- Possibilité de stockage de 3 niveaux de containers dans l'aire située entre les rails de roulement.

Réglementation : toutes les dispositions légales, décrétales, réglementaires, administratives ou conventionnelles, de toute nature notamment de nature technique, fiscale, sociale, du travail, environnementale, obligatoires à titre général ou individuel, édictées au niveau national ou international, fédéral, régional ou local et applicables au Concessionnaire et à l'exécution de la Concession. La Réglementation inclut notamment toutes les dispositions décrétales, réglementaires ou administratives relatives aux voies d'eau et aux ports en Région wallonne.

Site : la plateforme multimodale de 28.000 m² située sur la zone portuaire industrielle d'Auvelais.

Transformations : tout aménagement, équipement, construction temporaire ou définitif que le Concessionnaire apporte aux Biens concédés.

Travaux d'intérêt domanial : tous les aménagements, équipements, raccordements et installations que le PAN se réserve le droit d'exécuter sur le Site en sa qualité de propriétaire et/ou gestionnaire des infrastructures portuaires.

2.2. Interprétation

Les dispositions et les annexes du Contrat se complètent mutuellement et sont à lire conjointement.

En cas de contradictions ou de difficultés d'interprétation entre les dispositions du Contrat ou entre celles-ci et les annexes, les Parties se concertent pour déterminer la disposition qui prévaut. A défaut d'accord, le PAN détermine la disposition ou l'interprétation qui prévaut de sorte que ce soit la disposition la plus détaillée ou contraignante pour le Concessionnaire qui prévale.

En cas de contradiction entre une annexe au Contrat issue de l'Offre du Concessionnaire et les autres annexes ou le Contrat, ces dernières prévaudront.

Le Concessionnaire ne peut se prévaloir de lacunes, hiatus, imprécisions ou contractions dans le texte du Contrat ou des annexes issues de son Offre pour s'exonérer de ses responsabilités contractuelles.

ARTICLE 3. Durée

Sans préjudice des articles 11, 14 et 15, la Concession est conclue pour une durée de [5 années²] prenant cours le lendemain de la Conclusion de la Concession.

Cette durée peut être reconduite tacitement pour trois termes successifs [de 5 années], sauf renonciation expresse du PAN, notifiée par courrier recommandé au plus tard [10] mois avant l'échéance du terme en cours. La non reconduction ne requiert aucune motivation. La reconduction s'opère aux conditions initiales du Contrat, sans préjudice des dispositions de celui-ci relatives à son adaptation ou modification.

La non reconduction de la durée de la Concession n'ouvre aucun droit à indemnisation dans le chef du Concessionnaire.

ARTICLE 4. Biens concédés

4.1. Destination des Biens concédés

Les Biens concédés sont affectés aux Activités suivantes :

² La durée initiale (de même que les durées de reconductions) sont définies/négociées en fonction des investissements proposés par le Concessionnaire, de sorte qu'en tout état de cause au total, la durée n'est pas inférieure à 5 années et n'excède pas 20 années.

– [XXX]

Le Concessionnaire développe les Activités précitées conformément au plan de développement et plan financier joints en annexe C et D.

4.2. Usage et entretien des Biens concédés

Le Concessionnaire gère et exploite les Biens concédés dans le respect de leur destination et de la Réglementation. En particulier, les quais et berges sont réservés au Concessionnaire pour le chargement et le déchargement des bateaux. Aux seules fins d'y mettre des bateaux en attente, le PAN peut toutefois disposer de la partie réservée non utilisée par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire doit obtenir, auprès des administrations compétentes, toutes les autorisations présentes et à venir, nécessaires à l'exploitation des Biens concédés. En particulier en ce qui concerne la voie d'eau, il demandera au PAN ou à la Région wallonne – Direction des voies hydrauliques – toutes les autorisations requises ou nécessaires aux Activités telles que prises d'eau, décharges d'eau, etc.

Le Concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des Biens concédés de sorte qu'ils soient rendus au PAN, à la fin de la Concession, dans un parfait état d'entretien. A ce titre, et au minimum, le Concessionnaire :

- fait réaliser tous les contrôles des installations et équipements des Biens concédés, y inclus et en particulier le Portique, dans le respect de la Réglementation par des organismes agréés et transmet au PAN les rapports de contrôle émis par les organismes précités ;
- fait réaliser la maintenance régulière et les réparations des dégradations aux installations et équipements des Biens concédés par des entreprises compétentes et spécialisées (en particulier pour le Portique dans le respect des prescriptions du fabricant) et fournit au PAN, à sa première demande la preuve de la maintenance préventive et les documents relatifs aux réparations effectuées ;
- prend toutes les mesures de précaution pour garder des Biens concédés en parfait état et les protéger contre les intempéries et/ou les faits de tiers (vandalisme, vol, etc.) ;
- assure le déneigement et les épandages de sel sur la voirie d'accès au Site/Biens concédés ;
- assure l'entretien et la réparation des revêtements des aires de circulation et de stockage sur le Site/Biens concédés ;
- prend toutes les mesures nécessaires pour assurer le maintien du plafond de la voie d'eau en face des Biens concédés.

Le Concessionnaire est responsable, vis-à-vis des tiers et du PAN, des pertes, dégâts, accidents ou dommages pouvant résulter de la gestion et de l'exploitation des Biens concédés.

4.3. Publicité sur les Biens concédés

Sauf autorisation écrite et préalable du PAN, il est interdit au Concessionnaire de faire sur les Biens concédés toute publicité autre que celle afférente à sa propre exploitation et celle du PAN, et ce, sous quelque forme que ce soit (enseignes, panneaux, affiches, etc.).

Le Concessionnaire assure en tout temps une visibilité et publicité du PAN en veillant à respecter la charte graphique du PAN, jointe en annexe B.

4.4. État de lieux et occupation des Biens concédés

Les Biens concédés sont mis à disposition du Concessionnaire dans l'état, bien connu de celui-ci, où ils se trouvent à la date d'introduction de son Offre, avec toutes les servitudes actives et passives qu'ils comprennent et reprises en annexe F.

Un état des lieux des Biens concédés est dressé contradictoirement par les Parties au plus tard [dans la semaine qui suit] la Conclusion de la Concession. Il est joint en annexe au Contrat pour en faire partie intégrante. L'état des lieux peut être opéré par un reportage photographique assorti d'un relevé exhaustif des biens et équipements, réalisé par les Parties et signé par elles ou confié par les Parties à un expert désigné par le PAN et dont les honoraires sont payés à parts égales par les Parties.

L'entrée en possession et jouissance des Biens concédés par le Concessionnaire est conditionnée par l'établissement de l'état des lieux précité.

4.5. Transformations du Concessionnaire en cours de Concession

Le Concessionnaire ne peut réaliser des Transformations sur ou dans les Biens concédés sans **l'Acceptation préalable et écrite du PAN.**

Aux fins de l'obtention de l'Acceptation du PAN, le Concessionnaire lui fournira tous les documents techniques, architecturaux et financiers décrivant les Transformations projetées et répondra aux demandes de précisions et compléments d'information nécessaires au PAN aux fins d'Accepter ou non ces Transformations et à ce titre d'en évaluer l'utilité ou la plus-value pour les Biens concédés ou les Activités. Les Transformations décrites dans l'Offre du Concessionnaire et reprises à ce titre aux Annexes C et D du Contrat sont réputées acceptées par le PAN dans leur principe, le Concessionnaire restant obligé de lui soumettre tous documents que le PAN requiert pour en connaître les détails de réalisation.

L'Acceptation du PAN n'exonère pas le Concessionnaire de son obligation de réaliser les Transformations dans le respect de la Réglementation et notamment, à ce titre, d'obtenir tous les permis et autorisations requis pour leur réalisation et/ou leur exploitation. Le Concessionnaire est entièrement et exclusivement responsable des travaux qu'il réalise dans le cadre des Transformations et des dégâts que ceux-ci causent aux personnes, Biens concédés ou aux propriétés de tiers, notamment les impétrants.

Avant de commencer toute construction ou tout travail de terrassement, le Concessionnaire est tenu de prendre contact avec les sociétés

- FLUXYS (gaz à haute pression),
- ELIA (haute tension),
- AIR LIQUIDE
- Et tous autres propriétaires ou gestionnaires de câbles, conduites ou pour s'informer de l'emplacement exact des installations et des précautions à prendre.

Un plan reprenant toutes les installations souterraines dans le périmètre des Biens concédés est joint en annexe au Contrat.

Le Concessionnaire réalise ou fait réaliser les Transformations conformément aux documents Acceptés par le PAN, sans préjudice des modifications imposées dans le cadre de la délivrance des autorisations ou permis précités.

A l'achèvement des Transformations Acceptées, le Concessionnaire invite le PAN à venir constater leur achèvement conforme aux permis ou autorisations et aux documents descriptifs sur la base desquels le PAN a donné son Acceptation.

Le refus du PAN d'Accepter des Transformations n'ouvre aucun droit à indemnisation ou réclamation de quelle que nature que ce soit dans le chef du Concessionnaire.

Les Biens concédés relevant du domaine public, toutes Transformations réalisées par le Concessionnaire ne peuvent devenir propriété du PAN par accession. Pour autant que de besoin, le PAN confirme renoncer, à titre gratuit, au bénéfice de l'accession, de telle sorte que, durant toute la durée de la Concession, le Concessionnaire est propriétaire exclusif des Transformations qu'il aura érigées ou fait ériger à ses frais.

En cours de Concession, les Transformations Acceptées ne pourront être ni démolies, ni enlevées, ni vendues par le Concessionnaire sans l'Acceptation préalable et écrite du PAN.

Le Concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des Transformations.

Pendant la durée de la Concession, le Concessionnaire est tenu de procéder à l'enlèvement immédiat des Transformations que le PAN constaterait avoir été réalisées sans son Acceptation préalable ou à enlever ou remédier à toute réalisation d'une Transformation non conforme à l'Acceptation préalable. A défaut pour le Concessionnaire de s'exécuter et moyennant notification et mise en demeure telles que prévues à l'article 14.1., le PAN se réserve le droit de faire réaliser les destructions, réfections et enlèvements pas un tiers, aux frais, risques et périls du Concessionnaire. Les frais et coûts de remise en pristin état sont prélevés d'office par le PAN sur la Garantie visée à l'article 6.1. [\[Le PAN choisit l'opérateur chargé de la remise en pristin état après mise en concurrence sur la base du seul critère du prix, dans le respect des procédures que lui impose la réglementation des marchés publics\].](#)

4.6. Travaux d'intérêt domanial

Le Concessionnaire est expressément tenu d'accorder au PAN toutes facilités et notamment l'accès aux Biens concédés pour lui permettre de (faire) réaliser les éventuels Travaux d'intérêt domanial.

Si ces Travaux étaient de nature à porter préjudice à l'exploitation du Concessionnaire, celui-ci sera fondé à solliciter la résiliation de la Concession ou une diminution de la Redevance d'occupation en rapport avec la réduction de la valeur locative du terrain concédé, conformément à l'article 10.

Le PAN notifiera au Concessionnaire son intention de procéder à des Travaux d'intérêt domanial le plus rapidement possible et au moins **[trois mois]** avant leur début effectif.

Au cours de la Concession, le PAN n'est tenu à la réalisation d'aucun ouvrage, construction ou aménagement des Biens concédés envers le Concessionnaire.

4.7. Fin de la Concession

A la fin de la Concession, que ce soit par l'expiration du terme prévu à l'article 3 ou en cas de résiliation anticipée conformément à l'article 11, 14 ou 15, le Concessionnaire rend les Biens concédés et les Transformations Acceptées en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Les Transformations Acceptées par le PAN, à l'entière discrétion du PAN :

- Soit deviennent la propriété de celui-ci de plein droit par accession [\[et sans indemnité ni paiement de quelque nature que ce soit\]](#) ;

- Soit retirées ou détruites en vue d'une remise des Biens concédés en leur pristin état, sans préjudice d'un accord entre le PAN, le Concessionnaire sortant et le nouveau concessionnaire quant à leur reprise.

A la fin de la Concession, le PAN constate dans un PV (i) toute dégradation des Biens concédés ou des Transformations Acceptées ou (ii) tout refus de remettre les Biens concédés en leur *pristin état*, incluant le cas échéant une obligation de reprendre ou détruire les Transformations et/ou de remettre les Biens concédés en parfait état d'entretien et de propreté.

[En cas de refus du Concessionnaire de remettre les Biens concédés en *pristin état* (y inclus bon état de propreté et d'entretien) dans les délais convenus et moyennant la mise en demeure prévue à l'article 14.1., le PAN peut confier à un tiers les opérations de remise en pristin état, aux frais, risques et périls du Concessionnaire. Les frais et coûts de remise en pristin état sont prélevés d'office par le PAN sur la Garantie visée à l'article 6.1. Le PAN choisit l'opérateur chargé de la remise en pristin état après mise en concurrence sur la base du seul critère prix, dans le respect des procédures que lui impose la réglementation des marchés publics].

4.8. Accès du PAN aux Biens concédés

Pendant toute la durée de la Concession, le Concessionnaire doit garantir aux agents du PAN (et/ou de la Région wallonne – Direction des voies hydrauliques) l'accès aux Biens concédés aux fins de leur permettre d'exercer leurs missions et de leur permettre de vérifier le respect par le Concessionnaire de ses obligations en vertu du Contrat ou de la Réglementation.

ARTICLE 5. Obligations générales des Parties

Le Concessionnaire est tenu :

- D'exploiter, pendant toute la durée de la Concession et sans discontinuité, les Activités définies à l'article 4.1. et à cet effet de faire toutes les démarches, prendre toutes les mesures et obtenir toutes les autorisations ou permis de toute nature nécessaires à l'exercice de ces Activités et dans ce cadre aux Transformations Acceptées par le PAN pour exercer les Activités ;
- De faire usage des Biens concédés dans le respect de leur destination et affectation, conformément aux dispositions de l'article 4 ;
- D'assurer le parfait entretien des Biens concédés pendant toute la durée de la Concession dans le respect des exigences minimales de l'article 4.2 ;
- Au plus tard dans les **[30]** Jours de la Conclusion de la Concession,
 - o de constituer la Garantie définie à l'article 6.1. ;
 - o de contracter les assurances définies à l'article 6.2. ;
- De payer les redevances visées à l'article 7 dans les délais y précisés ;
- De prendre à sa charge, pendant toute la durée de la Concession, toutes redevances, taxes, frais ou charges, existants ou futurs, relatifs aux Biens concédés, à ses Transformations et à ses Activités ;
- .

Le PAN est tenu de :

- Garantir la mise à disposition des Biens concédés de sorte que le Concessionnaire puisse exercer les Activités, et ce sans préjudice des dispositions de l'article 4.6. et du principe de précarité et mutabilité des droits d'occupation du domaine public.
- Collaborer avec le Concessionnaire dans le cadre du comité d'accompagnement visé à l'article 17 et d'opérer toute démarche pouvant faciliter les opérations du Concessionnaire aux fins de l'exercice des Activités.

ARTICLE 6. Garantie financière et assurances

6.1. Garantie financière

A la Conclusion de la Concession, le Concessionnaire constitue une garantie financière de bonne exécution de la Concession (ci-après, « *la Garantie* ») pour un montant minimum égal à [2 ans de l'ensemble des redevances et péages] via une garantie bancaire appelable à première demande. Cette Garantie est autonome, abstraite, indépendante et irrévocable.

Elle est constituée par une institution financière de premier plan et agréée à cet effet.

Dans le même délai, le Concessionnaire transmet au PAN la preuve de la constitution la Garantie.

La Garantie est constituée pour toute la durée du Contrat et ne pourra être libérée que de l'accord exprès du PAN dans le cadre du PV de réception des services et prestations du Concessionnaire que le PAN établit à la fin de la Concession et qui atteste notamment de la remise des Biens concédés dans le respect des dispositions de l'article 4.7.

Le Concessionnaire est tenu d'adapter le montant de cette Garantie en cours de Concession pour tenir compte des éventuelles Transformations Acceptées visées à l'article 4.5.

Les sommes dues par le Concessionnaire au PAN en exécution du Contrat pourront être prélevées d'office sur la Garantie qui sera en outre acquise au PAN en cas de résiliation unilatérale pour manquement grave du Concessionnaire.

6.2. Assurances

Le Concessionnaire conclut les assurances suivantes et les maintient en place pendant toute la durée de la Concession :

- [Assurances légales obligatoires, notamment à l'égard de son personnel ;
- Assurance couvrant sa RC professionnelle et d'exploitation pour un montant minimum de XXX ;
- Assurance des Biens concédés et Transformations contre tout dégât³ (des eaux, du feu, etc.) pour un montant minimum de XXX ;
- Assurances relatives au Portique⁴ pour un montant minimum de XXX]

³ : Assurance incendie : la police couvrira, pour les périls incendie, foudre, explosion, chute d'avion ou d'objet venant du ciel, détérioration par véhicule et tempête ou d'objet venant du ciel : la valeur de reconstruction des installations; le chômage immobilier résultant d'un péril couvert et portant sur des capitaux minima et le paiement au Port pendant une période d'un an d'une somme équivalente à cette mise à charge du concessionnaire ; les frais de déblais et de démolition ; les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation ; le risque électrique pour les installations électriques ; le recours des voisins tant pour les dommages matériels que pour la perte de bénéfice à concurrence de capitaux minima ; le matériel, les marchandises, le mobilier à concurrence d'un montant suffisant.

Assurance dégâts des eaux : la police couvrira entre autres, en valeur de reconstruction, les dommages à l'immeuble, les frais d'ouverture et de fermeture des murs et planchers, le chômage immobilier ainsi que le recours des tiers.

⁴ Assurance bris de machine : elle sera réalisée dans le cadre d'une police dont les montants garantis seront ajustés annuellement sur l'indice ABEX des prix à la consommation qui couvrira, en valeur de reconstruction, les dommages au portique de transbordement, les frais de réparation et de remplacement de pièces défectueuses, le chômage immobilier ainsi que le recours des tiers.

Tous les contrats d'assurance du Concessionnaire doivent prévoir :

- Un abandon de recours contre le PAN et la Région wallonne, leurs représentants et leur personnel ;
- Que l'assureur informe le PAN de toute modification au contrat d'assurance ou de toute cessation de paiement des primes et que ces modifications ou cessations ne peuvent prendre effet sans l'accord préalable du PAN ;
- La couverture des risques matériels et corporels.
- Que seuls les tribunaux de Namur sont compétents en cas de litige, aucune clause d'arbitrage n'étant autorisée.

Le Concessionnaire doit justifier de la souscription des polices d'assurances par la production d'attestations délivrées par les compagnies d'assurances, dans les 30 Jours de la Conclusion de la Concession et ultérieurement, à toute requête du PAN. Il doit rester couvert pendant toute la durée de la Concession.

A la première demande du PAN, le Concessionnaire lui transmet copie des contrats d'assurances conclus.

Les contrats d'assurances non conformes aux présentes dispositions du Contrat devront être adaptés dans les 15 Jours de la demande du PAN.

En cas de non-paiement par le Concessionnaire des primes échues ou de non-exécution d'une quelconque de ses obligations envers l'assureur, le PAN est autorisé, s'il le juge utile, à payer les sommes dues ou à accomplir les obligations qui s'imposent, en lieu et place du Concessionnaire sans préjudice au droit du PAN de résilier le Contrat.

Les dépenses effectuées de ce chef par le PAN lui seront remboursées par le Concessionnaire, et à défaut de remboursement volontaire, pourront être prélevées sur le montant de la Garantie visée à l'article 6.1.

Tout sinistre sera signalé au plus tôt au Port, par voie recommandée, et au plus tard dans les quinze jours de sa survenance.

ARTICLE 7. Redevances à charge du Concessionnaire

Le Concessionnaire est tenu au paiement :

- de la redevance d'occupation ;
- de la redevance portique ;
- de la redevance sur le tonnage manipulé par eau ;
- de la redevances sur le tonnage manipulé par camion ;
- de la redevance complémentaire.

Une T.V.A. de 21 % est à ajouter aux montants des redevances et péages mentionnés ci-après.

Les montants des **redevances** repris ci-après sont fixés sur la base de l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 30 juillet 1992 et évolueront en fonction de toutes ses modifications ultérieures.

Ils sont révisés sur la base de l'indice des prix à la production industrielle. Toute fluctuation à la hausse ou à la baisse de l'indice donne automatiquement lieu à un ajustement proportionnel du montant de la redevance ou du péage qui ne peut se faire qu'une fois l'an, à savoir le 1^{er} janvier. Le rajustement du taux des redevances est basé sur l'indice du mois d'octobre précédent l'échéance du mois de janvier.

7.1. Redevance d'occupation des Biens concédés

Les Biens concédés sont en zone de quai, sis en agglomération.

La superficie est de 28430 m². La redevance est de 0,793€ par m² par an.

Le montant de la redevance annuelle de base pour l'occupation des Biens concédés (hors voirie d'accès) est dès lors fixé à 22.553,52€.

Elle est réduite de 50 % la première année.

7.2. Redevance d'utilisation du Portique

La redevance annuelle de base d'utilisation du Portique est fixée à 20.000 €.

7.3. Redevance sur le tonnage manipulé par voie d'eau

[A partir de la 1^{ère} année suivant la Conclusion de la Concession], le Concessionnaire s'engage à apporter à destination ou en provenance des Biens concédés un trafic fluvial de 33.000 tonnes par an. Ce tonnage minimum est calculé sur base d'une longueur de quai de 220m.

Le montant de la redevance annuelle de base sur le tonnage **manipulé par voie d'eau** est donc fixé à 1.227,6€.

Tout tonnage excédent 33.000 tonnes sera facturé à un tarif dégressif conformément aux termes de l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 30 juillet 1992 (et ses modifications ultérieures).

7.4. Redevance sur le tonnage manipulé par trafic routier

Le montant de la redevance de base sur le tonnage manipulé par trafic routier est fixé à 0,0496 € par tonne.

7.5. Redevance complémentaire

Le Concessionnaire sera redevable annuellement d'une redevance complémentaire basée sur 1 tonne au m² de superficie, à savoir 28.430 tonnes par an.

La redevance est calculée comme la différence entre le total du tonnage voie d'eau et camion effectivement réalisé pour l'année et 28.430 tonnes, valorisée au prix de 0,0496€ la tonne. La redevance complémentaire sera inférieure ou égale à 1410,13€ par an et supérieure ou égale à 0€ par an.

7.6. Modalités de paiement et retard de paiement

Les redevances sont payables au compte n° BE93 7320 0406 5967 du PAN.

Les **redevances** annuelles visées aux articles 7.1, 7.2 et 7.5 sont dues [semestriellement / trimestriellement] et payées anticipativement au [1^{er} janvier et au 1^{er} juillet / 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre] de chaque année, sur la base de la facture du PAN qui sera émise [30 Jours] avant la(les) date(s) précitée(s).

Les **redevances** visées aux articles 7.3. et 7.4. sont dues mensuellement et à terme échu sur la base des opérations réalisées le mois précédent et de la déclaration de tonnage que le Concessionnaire doit adresser au PAN le dernier jour de chaque mois. Ils sont payés dans les [30 Jours] à compter de l'émission de la facture du PAN.

Tout retard de paiement des factures entraîne, par la simple échéance du terme et sans mise en demeure préalable, d'une part l'application d'un intérêt de retard calculé à un taux d'intérêt annuel de

[8%] à compter de la date d'échéance de la facture en souffrance jusqu'à son complet paiement et, d'autre part, le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement.

ARTICLE 8. Contrôle du trafic fluvial

Le Concessionnaire tiendra un listing quotidien de manutention par voie fluviale et par route reprenant, le tonnage et la nature des marchandises entrées et sorties, nécessaire au dénombrement et au comptage du tonnage, suivant le modèle transmis par le PAN.

Le Concessionnaire transmet son listing (déclaration de tonnage) mensuellement au PAN, le dernier jour de chaque mois. Il communique au PAN, à sa première demande, tout document requis par le PAN pour vérifier le listing et notamment tout connaissance, certificat de jaugeage ou de pesage, quittance de droit de navigation, etc.

En cas de désaccord persistant entre le PAN et le Concessionnaire quant au tonnage réel, les Parties font appel à [XXX⁵], agissant en qualité d'expert et à la décision duquel les Parties se rangeront.

Les frais d'expertise sont pris en charge par le PAN et le Concessionnaire, à parts égales.

ARTICLE 9. Modifications unilatérales de la Concession par le PAN

Le PAN peut apporter unilatéralement au Contrat toute modification rendue nécessaire (i) par des circonstances imprévisibles dans son chef à la date de Conclusion de la Concession, (ii) par l'intérêt du service ou domaine public.

Sont notamment considérées comme relevant de circonstances imprévisibles pour le PAN ou de l'intérêt du service ou domaine public, toutes modifications que le PAN doit apporter à la Concession ou aux Biens Concédés :

- En raison de la Réglementation, des règles qui régissent le PAN (y inclus son contrat de gestion) ou de modification à la Réglementation ou aux règles précitées ou de changement dans leur interprétation ou application en fonction de la jurisprudence ;
- En vertu d'une décision de son autorité de tutelle, de la Région ou de la Commune de Sambreville ;
- Du fait de la réalisation de Travaux d'intérêt domanial ;
- [XXX]

Dans les cas où le Concessionnaire démontre que ces modifications lui ont causé préjudice, il peut demander une juste compensation permettant de rétablir l'équilibre économique initial du Contrat, celle-ci ne pouvant prendre la forme que (i) soit d'une révision des obligations, redevances et péages, coûts et frais mis à charge du Concessionnaire par le Contrat, (ii) soit d'une révision de la durée du Contrat y inclus sa résiliation anticipée.

ARTICLE 10. Circonstances exceptionnelles dans le chef du Concessionnaire

10.1. Notification

⁵ Dans le cadre des négociations, les parties indiquent le nom d'une personne ou, idéalement, d'une société (vu la durée de la Concession), avec son accord préalable et écrit, qui interviendra en cas de différend.

En cas de survenance d'un cas de circonstances exceptionnelles, le Concessionnaire en notifie le PAN [dans les 30 Jours de la survenance/de la date à laquelle il ne pouvait raisonnablement l'ignorer / le plus rapidement possible]. La notification précise :

- L'impact de ces circonstances sur l'exécution de la Concession. Cette dénonciation est obligatoire quelle que soit la nature de la circonstance y inclus les cas où il s'agit d'un fait imputable au PAN. Dans ce dernier cas, la dénonciation a pour but de mettre le PAN en mesure de connaître les impacts de sa décision ;
- Si la circonstance constitue une cause de révision du Contrat, ou un cas de force majeure.

10.2. Circonstances exceptionnelles constituant une cause de révision du Contrat

Toutes difficultés généralement quelconques (normalement prévisibles par un Concessionnaire diligent) rencontrées lors de l'exécution de la Concession ne donnent en aucun cas droit au Concessionnaire à obtenir la révision du Contrat. Il est supposé avoir tenu compte de ces difficultés lors de l'établissement de son Offre.

Toutefois, le Concessionnaire peut demander (i) la révision des charges, redevances et péages, coûts et frais mis à sa charge par le Contrat et/ou (ii) la révision de la durée de la Concession y inclus sa résiliation anticipée, en cas de circonstances exceptionnelles répondant aux conditions suivantes :

- Imprévisibles pour le Concessionnaire à la date de Conclusion de la Concession ;
- Indépendantes de sa volonté aux conséquences desquelles il ne peut obvier malgré qu'il ait fait toutes diligences ;
- Qui lui occasionnent un préjudice important.

Les circonstances exceptionnelles précitées incluent, pour autant qu'elles répondent aux conditions précitées :

- Une modification de la Réglementation et notamment de la réglementation fiscale pour autant qu'elle impacte le Concessionnaire dans le cadre et/ou du fait de l'exécution de la Concession particulièrement et non de façon générale toutes les sociétés ou personnes ;
- La réalisation de Travaux d'intérêt domanial par le PAN ;
- [XXX]

Ne constituent pas des circonstances exceptionnelles au sens précité :

- La défaillance d'un sous-traitant⁶ du Concessionnaire ;
- Une grève particulière (càd touchant le Concessionnaire ou ses sous-traitants) ou sectorielle (càd touchant notamment ses clients) ;
- Les aléas normaux de la vie économique et notamment la cessation d'activités de ses clients, la perte de clients ou encore les aléas touchant le secteur économique dans son ensemble (crise économique sectorielle ou générale)
- [XXX]

Le préjudice important est celui qui [occasionne à lui seul une réduction du chiffre d'affaires du Concessionnaire dans le cadre de ses Activités de plus de 20 % au regard de son plan financier].

ARTICLE 11. Cas de force majeure

En cas de survenance de circonstances imprévisibles, indépendantes de la volonté des Parties, aux conséquences desquelles elles ne peuvent obvier malgré qu'elles aient fait toutes les diligences

⁶ Entendu comme une entité tierce à la personne du Concessionnaire auquel celui-ci sous-contracte tout ou partie des obligations issues du Contrat.

nécessaires et qui rendent impossible, totalement ou partiellement l'exécution du Contrat ou rendent celle-ci à ce point substantiellement plus onéreuse ou préjudiciable que l'exécution n'en est plus raisonnable ou pratiquement impossible, les Parties suspendent leurs obligations réciproques et peuvent convenir d'une résiliation anticipée du Contrat.

Sans préjudice de l'article 10, la Partie qui entend se prévaloir d'une suspension sur la base du présent article doit dénoncer à l'autre Partie la circonstance constitutive de force majeure au plus tard dans les trente (30) Jours de sa survenance ou de la date à laquelle elle aurait normalement dû en avoir connaissance.

Constituent un cas de force majeure :

- La non obtention des permis ou autorisations requis pour réaliser les Transformations nécessaires aux Activités ;
- L'annulation de ces permis par le juge compétent ;
- Conflits armés ou actes de terrorisme ;
- Catastrophe naturelle ;
- Explosion ;
- [XXX]

Les Parties se concertent pour convenir de la durée de la suspension. Pendant cette durée, le Concessionnaire prend, à ses frais, toutes les précautions nécessaires pour préserver les Biens concédés des dégradations pouvant provenir de conditions météorologiques défavorables de vol ou d'autres actes de malveillance.

Au terme de la période de suspension convenue, si la force majeure subsiste et pour autant qu'il ne puisse y être remédié moyennant une modification du Contrat qui n'entraîne pas une augmentation de sa valeur de plus de 50 % ni n'en dénature l'objet, les Parties décident de résilier le Contrat. Si ce n'est l'indemnisation des mesures de sauvegarde prises par le Concessionnaire aux fins de préserver les Biens concédés (à l'exclusion dès lors des Transformations) pendant la suspension, cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnisation pour quelque Partie que ce soit.

ARTICLE 12. Sous-concession ou cession de la Concession

Il est interdit au Concessionnaire de sous concéder tout ou partie des Biens concédés à un tiers sans **l'accord préalable du PAN.**

Il est interdit de céder la Concession à un tiers. En cas de liquidation, cessation d'activité, faillite, réorganisation judiciaire du Concessionnaire, ou toute situation analogue, le PAN peut toutefois accepter la cession de la Concession au repreneur que le liquidateur, curateur ou juge propose, pour autant que celle-ci n'emporte pas de modifications substantielles à la Concession et notamment que les activités exercées par le repreneur répondent aux objectifs du PAN tels que visés au préambule.

ARTICLE 13. Responsabilité du Concessionnaire

Le Concessionnaire fait usage des Biens concédés et exerce ses Activités dans le respect du Contrat et de la Règlementation. Il assume toutes les conséquences de ses manquements contractuels et de toute violation de la Règlementation.

A ce titre, il assume la responsabilité de tous les dommages aux Biens concédés et aux Transformations ainsi que tous les dommages causés au PAN ou à des tiers lors de l'exécution de la Concession (gestion et exploitation des Activités).

Le Concessionnaire tient le PAN indemne de tout recours de tiers à son encontre et est seul responsable :

- De recours ou plaintes fondés sur l'article 544 du Code civil ;
- D'autres recours ou plaintes de tiers (que ceux fondés sur l'art. 544 du Code civil) à l'occasion de l'exécution de la Concession ;
- De recours ou plaintes de tiers fondés sur une violation par le Concessionnaire de la Règlementation.

Dans le cadre de sa responsabilité, le Concessionnaire renonce à tout recours contre le PAN du chef des dommages ou accidents à l'occasion de l'exécution de la Concession ou aux Biens concédés. Le Concessionnaire intervient volontairement dans les procédures de tiers liées à la Concession mues contre le PAN.

ARTICLE 14. Manquements du Concessionnaire et sanctions

14.1. Constatation

Tout manquement du Concessionnaire fait l'objet d'un procès-verbal établi par le PAN et notifié au Concessionnaire, identifiant le manquement constaté et contenant mise en demeure pour le Concessionnaire d'y remédier dans le délai raisonnable que le PAN indiquera, ce délai ne pouvant être inférieur à [15 Jours], à compter du lendemain de l'envoi, sauf lorsque ces manquements ont trait à la sécurité des Biens concédés ou des personnes.

14.2. Pénalités

Sans préjudice de l'article 8 ci-avant ni du droit du PAN de résilier la Concession pour manquement grave dans le respect des dispositions de l'article 14.3, les manquements suivants sont passibles des **pénalités spéciales** suivantes applicables dès le lendemain de la notification visée à l'article 14.1:

- Une pénalité spéciale de [150,00] € par infraction et par Jour de retard dans la communication au PAN des informations prévues par le Contrat et notamment toutes les informations nécessaires à la facturation des péages, à la vérification de la garantie de tonnage, à l'Acceptation des Transformations ;
- Une pénalité spéciale de [200,00] € par Jour de retard à exécuter un ordre de démolition, enlèvement de Transformations non Acceptées ;
- XXX

Sans préjudice de la résiliation de la Concession pour manquement grave dans le respect des dispositions de l'article 14.3, tout manquement généralement quelconque du Concessionnaire à l'une de ses obligations contractuelles est passible d'une **pénalité générale** de XXX euros par Jour et par manquement lorsque, à l'expiration du délai visé à l'article 14.1, le Concessionnaire n'a pas remédié au manquement constaté ni fait valoir de moyens de défense jugés satisfaisant. Cette pénalité s'applique dès le lendemain de l'expiration du délai visé à l'article 14.1.

14.3. Résiliation unilatérale

En cas de manquement grave du Concessionnaire et pour autant que celui-ci n'ait pas fait valoir ses moyens de défense ou remédié au manquement constaté dans le délai visé à l'article 14.1, le PAN peut décider de la résiliation de la Concession.

Cette résiliation emporte le droit pour le PAN d'appeler la totalité de la Garantie visée à l'article 6.1 au titre d'indemnisation forfaitaire du préjudice que cette résiliation cause au PAN.

Sont notamment réputés constituer des manquements graves :

- Le non-respect des obligations prévues aux articles 6.1. et 6.2. ;
- La réalisation de Transformations sans Acceptation préalable du PAN ou en violation de la Réglementation (notamment défaut de permis ou autorisations) ;
- Le défaut d'entretien des Biens concédés ;
- La non réalisation des démarches nécessaires à l'exercice des Activités et notamment l'absence de demande de permis ou autorisation pour l'exercice de ces Activités ou la réalisation des Transformations nécessaires à ces Activités dans un délai de [6 mois] à compter de la Conclusion de la Concession ;
- L'exercice par le Concessionnaire d'autres activités que les Activités ou l'exercice des Activités en violation de la Réglementation ;
- Sans préjudice des articles 10 et 11, la suspension des Activités pendant une période de plus de [6 mois] ;
- La sous-concession ou la cession de la Concession sans l'accord préalable du PAN, en violation de l'article 12 ;
- Et plus généralement le fait pour le Concessionnaire de ne pas respecter le plan de développement et d'investissement prévu dans son Offre, conformément aux annexes C et D ;
- [XXX].

ARTICLE 15. Résiliation unilatérale par le PAN

Sans préjudice des dispositions des articles 11 et 14, le PAN peut résilier unilatéralement le Contrat, sans qu'aucune indemnisation ne soit due au Concessionnaire ni droit pour le PAN d'appeler la Garantie visée à l'article 6.1. :

- Dans les cas où le Conseil d'Etat prononce l'annulation de la décision d'attribuer la Concession ;
- Sans préjudice des dispositions de l'article 12 al.2, lorsque le Concessionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation.
- [XXX].

Enfin, le PAN peut résilier unilatéralement le Contrat si l'intérêt général le requiert mais moyennant indemnisation de la totalité du préjudice subi de ce fait par le Concessionnaire.

Dans les cas précités, le PAN notifie sa décision de résiliation au Concessionnaire, indiquant à quel moment cette résiliation prend effet.

ARTICLE 16. Fin de la Concession – Réception des services

A la fin de la Concession, le PAN réceptionne les services à charge du Concessionnaire et établit un PV de réception à cette fin. Le PV de réception ne peut être délivré que pour autant que la remise des Biens concédés par le Concessionnaire soit conforme au prescrit de l'article 4.7.

Le PV de réception définitive établi et notifié par le PAN vaut main levée de la Garantie visée à l'article 6.1.

ARTICLE 17. Rapportage et Comité d'accompagnement

17.1. Rapports

Le Concessionnaire transmet au PAN

- Mensuellement (soit le XXX de chaque mois), le rapport visé à l'article 8 et un rapport du trafic conteneurs, s'il échet ;
- Semestriellement (soit le XXX et le XXX de chaque année) un rapport d'évaluation des Activités et services réalisés sur le Site ;
- Trimestriellement, les rapports de visite de l'organisme agréé chargé de l'entretien préventif du Portique
- À la première demande du PAN et dans le délai raisonnable qu'il fixera, tout autre document justificatif du respect par le Concessionnaire de ses obligations.

Ces rapports seront les supports des réunions périodiques d'évaluation avec le Comité d'accompagnement visées au point 17.2.

17.2. Comité d'accompagnement

Un comité d'accompagnement est mis en place pour assurer le suivi de l'exécution du Contrat. Il se compose de représentants du PAN, de la Commune de Sambreville, de la Région (DG Voies hydrauliques) et de la DPVNI (Direction de la Promotion des Voies Navigables et de l'Intermodalité).

Il est présidé par le représentant du PAN qui en assure la convocation et le secrétariat.

Il se réunit au minimum trois fois par an la première année de la Concession et deux fois par an, pour les années subséquentes.

Le Concessionnaire est invité à assister aux réunions précitées aux fins de présenter et de discuter les rapports visés à l'article 17.1.

ARTICLE 18. Dispositions finales

18.1. Droit applicable et tribunaux compétents

Le Contrat est régi par le droit belge.

Tout litige relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du Contrat est de la compétence des juridictions de Namur.

18.2. Contrat complet

Le Contrat représente l'intégralité de l'accord conclu entre les Parties à propos de l'objet auquel il se rapporte et remplace et annule tout accord, oral ou écrit ayant le même objet.

18.3. Nullité partielle

La nullité d'une clause non essentielle du Contrat n'affectera pas la validité des autres clauses du Contrat ni celle du Contrat. Les Parties s'engagent, dans ce cas, à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivrait le même objectif que la clause nulle et aurait, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents afin de rétablir l'équilibre contractuel.

18.4. Communications/notifications

Toute communication entre les Parties est valablement opérée lorsqu'elle est faite par e-mail, sauf dans les cas où le Contrat exige un courrier recommandé à l'attention de :

- Pour le PAN : [XXX]
- Pour le Concessionnaire : [XXX]

18.5. Indépendance des parties

La relation entre les Parties ne sera pas considérée comme constituant un contrat de société ou comme une quelconque forme d'association de fait ou de droit de quelque sorte que ce soit.

Le Contrat ne sera pas considéré comme autorisant une Partie à agir au nom de l'autre Partie ni prendre des engagements quelconques pour le compte et au nom de l'autre Partie.

Fait à Namur, en double exemplaire, le [DATE]

Chacune des Parties reconnaissant avoir reçu un exemplaire original du Contrat ;

LE PAN

LE CONCESSIONNAIRE

Représenté par

Représenté par

ANNEXES

- A. Plan(s) du Site**
- B. Charte graphique**
- C. Plans de développement du Concessionnaire**
- D. Plan financier du Concessionnaire**
- E. Etat des lieux**
- F. Liste des servitudes**
- G. Plan des installations souterraines**