



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 3 février 2022
Convocation du : 28 janvier 2022
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 26

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le trois février à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIERES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

PRESENTS : Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIE, Laurent DERONNE, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Véronique NAEYE, Carole CASIER, Pierre VANNESTE, Sylvie DELANNOY-CUISINIER, Sophie TANGHE, Grégory PICKEU, Valérie PRINGUEZ, Lahcem AIT EL HAJ, Thomas BLACTOT, Philémon BRUNET, Jean-Jacques DERUYTER, Hans LANDLER, Caroline BAURANCE, Michel PLOUY, Catherine HALOS, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT, Désiré BAILLON.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Céline LEROUX, Catherine DE PARIS, Hugues QUESTE, Dominique BAILLEUL, Rut LERNER-BERTRAND, Philippe CATTOIRE, Cristiane DELESTREZ, Ibtissam MARZAK-AFFAOUI, Alexis DEBUISSON, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Véronique NAEYE, Martine DUBREU, Carole CASIER, Sylvie GUSTIN, Jean-Michel MONPAYS, Laurent DERONNE conformément à l'article L. 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETAIRE DE SEANCE : Pierre VANNESTE

DE22.019

AMENAGEMENT DURABLE
ESPACE MUSEAL LE REX
AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

Autorisation - Approbation

☞

Vu les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

La société civile « SCI VALMY 2016 » dont le siège social est à Lille, 2 rue de Valmy, a vendu, aux termes d'un acte contenant cession de droits détenus en vertu d'une vente en l'état futur d'achèvement, à la société civile « Armentières », dont le siège social est à La Madeleine, 251 avenue de la République, l'ancien cinéma Le Rex situé 4 rue Robert Schuman et cadastré section CV numéro 211.

Un bail commercial a été consenti sous conditions suspensives par la société dénommée « SCI Valmy 2016 » au profit de la Ville d'Armentières le 04 octobre 2017.

Les conditions étant réalisées le bail commercial conclu pour dix années entières et consécutives, a commencé le 13 février 2019 pour se terminer le 12 février 2029.

La maintenance et les travaux portant sur l'ascenseur créé n'apparaissent pas dans le bail commercial dans les éléments d'entretien à la charge du bailleur. Il y a donc lieu de répercuter le coût de la maintenance dans les charges du bail, conformément au projet d'avenant annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver l'avenant au bail commercial à intervenir entre la Ville et la société civile « Armentières » afin d'intégrer la maintenance et les travaux portant sur l'ascenseur dans l'entretien à la charge du bailleur.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous actes correspondants, leurs annexes et leurs suites.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,



Pour expédition conforme,
Le Maire,

Bernard HAESBROECK
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille

102138707
AV/CHDU

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE
A ARMENTIERES (Nord), en l'Hôtel de Ville,
Pour le PRENEUR**

**Et L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE
A LILLE (Nord), 99 rue Nationale, au siège de l'Office Notarial, ci-après
dénommé,
Pour le BAILLEUR,**

**Maître Arnaud VERMUNT, Notaire associé de la société d'exercice
libéral à responsabilité limitée dénommée «ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES»,
titulaire d'un Office Notarial à LILLE, 99 rue Nationale,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT n° 2 AU BAIL
COMMERCIAL EN DATE DU 4 OCTOBRE 2017 :**

ENTRE :

La Société dénommée **ARMENTIERES**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA MADELEINE (59110), 251 avenue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 833804990 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

**BAILLEUR
D'UNE PART**

ET :

La **VILLE D'ARMENTIERES**, personne morale de droit public située dans le département du Nord, dont l'adresse est à ARMENTIERES (59280), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 215 900 176.

**PRENEUR
D'AUTRE PART**



PRESENCE – REPRESENTATION

1°) Le **BAILLEUR** est ici représenté par Monsieur Guy LOYEZ, agissant en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu tant de la loi que des statuts,

Lui-même représenté par Mademoiselle Pauline MATHON, clerc de notaire, élisant professionnellement domicile à LILLE, 99 rue Nationale, en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé dont l'original demeurera ci-annexé.

2°) Le **PRENEUR** est ici représenté par Monsieur Bernard HAESEBROECK, agissant en sa qualité de Maire de la commune, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du **++++**, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Cette délibération est devenue exécutoire par suite de la transmission en Préfecture le **++++**.

Monsieur Bernard HAESEBROECK, ès-qualités, déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait.

LESQUELS, préalablement à l'avenant objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I) Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BONTE, Notaire à LAVENTIE (Pas de Calais), le 4 octobre 2017, un bail commercial a été consenti sous diverses conditions suspensives par la société dénommée « **SCI VALMY 2016** », société civile immobilière au capital de 1.000,00 Euros dont le siège est à LILLE, 2 rue de Valmy, identifiée au SIREN sous le numéro 819034273 et immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE, au profit de la **Ville d'ARMENTIERES**, ledit bail commercial portant sur les locaux dont la désignation est ci-après littéralement reproduite :

DÉSIGNATION

« *A ARMENTIERES (NORD) 59280 4 Rue Robert Schuman,*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CV	211	4 RUE ROBERT SCHUMAN	00 ha 02 a 82 ca

*Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes. »*

II) Que ce bail a été consenti sous les conditions suspensives suivantes, littéralement reproduites :

« CONDITIONS SUSPENSIVES- PRISE D'EFFET

Le présent bail commercial est consenti sous les conditions suspensives suivantes :

- *Acquisition effective des biens objets du présent bail commercial par la SCI VALMY 2016, suivant acte de vente en l'état futur d'achèvement à recevoir par Maître Hervé DELARU ;*



- *Livraison effective de l'immeuble objet des présentes, après achèvement par la société LE REX, tel que défini au contrat de vente.*

La présente promesse de bail sera réitérée dès réalisation des conditions suspensives, suivant acte à recevoir par le notaire soussigné.

La prise d'effet du bail aura lieu dès la livraison effective par la société LE REX au profit de la société SCI VALMY 2016, et la mise à disposition de la Ville d'ARMENTIERES des biens.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement des biens loués, conformément à la destination du présent bail. »

III) Que l'immeuble objet des présentes a été acquis par la société dénommée « **SCI VALMY 2016** », sus-désignée, aux termes d'un acte de vente en état futur d'achèvement reçu par Maître Hervé DELARU, notaire à HAZEBROUCK (Nord), le 17 janvier 2018.

IV) Qu'aux termes d'un acte contenant cession de droits détenus en vertu d'une vente en l'état futur d'achèvement, la société « **SCI VALMY 2016** » a vendu à la société « **ARMENTIERES** », **BAILLEUR** aux présentes, l'immeuble objet des présentes, de sorte que la société « **ARMENTIERES** » est purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de la société « **SCI VALMY 2016** » dans le bénéfice dudit bail commercial consenti sous diverses conditions suspensives reçu par Maître Philippe BONTE, Notaire à LAVENTIE (Pas de Calais), le 4 octobre 2017.

V) Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (Nord), les 23 et 24 avril 2019, il a été établi entre les parties aux présentes un avenant à l'effet de constater la réalisation des conditions suspensives ci-dessus rappelées, constater la mise à disposition des locaux, et fixer la date de prise d'effet du bail au 13 février 2019.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant objet des présentes.

ASCENSEUR

Les parties conviennent aux termes du présent avenant que le **BAILLEUR** se chargera, par le biais de toute entreprise de son choix, de l'entretien, de la maintenance et de tous travaux de réparation de l'ascenseur équipant l'immeuble objet du bail.

Pour ce faire, le **PRENEUR** s'engage à signaler dans les plus brefs délais tous dysfonctionnement de l'ascenseur au **BAILLEUR**.

Il est expressément convenu entre les parties que le **PRENEUR** s'engage à rembourser au **BAILLEUR** sur production de la facture, et dans un délai de TRENTE (30) jours francs de la demande qui lui en sera faite par le **BAILLEUR**, le coût de l'intervention et des travaux de maintenance, d'entretien et de réparations effectués par l'entreprise mandatée par le **BAILLEUR**, dès lors que ceux-ci ne relèvent pas des dépenses relatives aux grosses réparations telles que limitativement énumérées à l'article 606 du code civil incombant au **BAILLEUR**.



Les autres charges et conditions du bail commercial reçu par Maître Philippe BONTE, Notaire à LAVENTIE (Pas de Calais), le 4 octobre 2017, et de l'avenant en date des 23 et 24 avril 2019 demeurent inchangés. Une copie intégrale dudit bail et de ses annexes, et de l'avenant et ses annexes, est demeurée annexée aux présentes après mention.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au **BAILLEUR** seront supportés par le **PRENEUR** qui s'y oblige.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le **BAILLEUR** en son siège social.
- Le **PRENEUR** en l'Hôtel de Ville.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,



- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : notaires@espacejuridique.com.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.



DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.