

ACTE ADMINISTRATIF

AVENANT 2 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE

LOMME Cour Godart

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Les

ENTRE

La commune de **LILLE**, collectivité territoriale de droit public, ayant son siège en l'hôtel de ville, Place Augustin Laurent à LILLE (59000).
Identifié sous le numéro SIREN 215 903 501.

Précision étant ici faite que la ville de LILLE agit en vertu :

- De la convention de LILLE-LOMME en date du 29 octobre 1999, par laquelle les villes de LILLE et LOMME ont décidé de s'associer et de regrouper leur territoire.
- Du décret n° 2000-151 du 22 février 2000, portant fusion avec association des villes de LILLE et LOMME.

**Ci-après dénommé le BAILLEUR
D'UNE PART**

ET

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD, dénommé commercialement PARTENORD HABITAT,
Etablissement Public dont le siège social est à LILLE (59000), 27 Boulevard Vauban.

Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Lille sous le numéro D 378 072 144, et identifié sous le numéro SIREN 378 072 144

Représenté par Monsieur Christophe BECUWE, Directeur Général, es-qualité y domicilié.

Ledit établissement, dénommé initialement Office Public d'Habitations à Loyer Modéré du Département du Nord.

Agissant au nom et pour le compte de cet établissement Public créé par décret du 30 décembre 1920 et dont la compétence a été étendue par arrêté interministériel du 14 novembre 1960.

Monsieur Christophe BECUWE ayant été nommé Directeur Général de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 décembre 2011 enregistrée par le Préfet du Département du Nord le 14 décembre 2011.

Etant fait observer:

* que par arrêté interministériel en date du **11 décembre 1989**, publié au Journal Officiel de la République Française du 21 décembre 1989, l'Office Public d'HLM du Département du Nord a été transformé en Office Public d'Aménagement et de Construction conformément aux dispositions de l'article R 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

* Que suivant délibération du Conseil d'Administration en date du **18 juin 1990**, il a été décidé que la dénomination de l'Office Public d'Aménagement et de Construction serait celle d'Office Public d'Aménagement et de Construction du Nord.

Ladite délibération ayant fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Me VERMUNT, notaire associé à Lille, le 13 août 1991.

* Que suivant délibération du Conseil d'Administration en date du **1^{er} juin 2001**, il a été décidé que la dénomination de l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Nord serait PARTENORD HABITAT.

* Ladite délibération ayant fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Me VERMUNT, notaire associé à Lille, le 11 septembre 2001

* Que suivant délibération du Conseil d'Administration en date du **23 septembre 2003**, il a été décidé que la dénomination sociale restait OPAC DU NORD, PARTENORD HABITAT étant le nom commercial

Ladite délibération ainsi que le K-bis reprenant la nouvelle dénomination ont fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Me VERMUNT, notaire associé à Lille, le 12 mars 2004.

* Que l'Ordonnance du **1^{er} février 2007**, publiée au Journal Officiel de la République Française du 2 février 2007, a transformé l'ensemble des Offices (OPHLM et OPAC) en Offices Publics de l'Habitat (OPH).

* Que le Conseil d'Administration dans sa délibération en date du **28 novembre 2007** a pris acte de la transformation de l'OPAC dénommé commercialement PARTENORD HABITAT en Office Public de l'Habitat (OPH).

Ladite délibération ainsi que le K-bis reprenant la nouvelle dénomination ont fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Me VERMUNT, notaire associé à Lille, le 12 janvier 2009

**Ci-après dénommé le PRENEUR
D'AUTRE PART**

PRESENCE – REPRESENTATION

La ville de LILLE est représentée à l'acte par M. Stanislas DENDIEVEL, agissant en sa qualité de conseiller municipal délégué à l'action foncière, suivant délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2018 enregistrée par le préfet du département du Nord le ++++++, et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu de la délégation de signature en date du 30 mars 2016. Une copie de la délibération et une copie de la délégation de signature sont annexées à l'acte.

PARTENORD HABITAT est représenté par Monsieur Christophe BCUWE, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 14 décembre 2011, et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu d'une délibération du bureau du conseil d'administration en date du 20 décembre 2016 et du 23 février 2018, enregistrées respectivement à la préfecture du nord les 25 mai 2016 et 1^{er} mars 2018.

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

EXPOSE PREALABLE

Aux termes d'un acte administratif en date du 5 décembre 1983 suivi d'un avenant en date du 21 août 1985, la Commune associée de LOMME a donné à bail emphytéotique au profit de PARTENORD HABITAT, les biens ci-dessous désignés :

DESIGNATION

Sur la Commune associée de: LOMME (59160), Cour Godart, Avenue de Dunkerque:

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Surface en m ²
	C	664		18 m ²
	C	665		17m ²
	C	666		16m ²
	C	667		21m ²
	C	668		70m ²
	C	669		56m ²
	C	670		59m ²
	C	671		58m ²
	C	4114		102m ²
	C	673		52m ²
	C	674		49m ²
	C	675		81m ²
	C	676		49m ²
	C	677		52m ²
	C	678		52m ²
	C	679		52m ²
	C	680		52m ²
	C	681		53m ²
	C	682		82m ²
	C	683		56m ²
	C	684		57m ²
	C	685		58m ²
	C	686		58m ²
	C	687		91m ²
	C	688		59m ²
	C	689		54m ²
	C	712		15m ²
	C	711		15m ²
	C	710		24m ²
	C	4287		21m ²
	C	707		25m ²
	C	706		24m ²
	C	705		53m ²
	C	704		54m ²
	C	703		53m ²
	C	702		53m ²
	C	701		89m ²
	C	700		56m ²
	C	699		55m ²
	C	698		54m ²
	C	697		56m ²
	C	696		56m ²
	C	695		56m ²
	C	694		91m ²
	C	693		57m ²

	C	692		57m ²
	C	691		68m ²

Pour une durée de 55 ans à compter du 1^{er} mars 1983 pour se terminer le 28 février 2038, sous des charges et conditions que les parties déclarent parfaitement connaître.

Initialement, la redevance a été fixée à la somme annuelle de 30.000,00 francs sans indexation.

Aux termes d'un avenant en date du 21 août 1985, il a été prévu d'indexer annuellement cette redevance à l'indice INSEE du coût de la construction.

Par délibération en date du 20 mai 2016, le BCA de PARTENORD HABITAT approuvait le bilan prévisionnel global de l'opération d'amélioration de 44 logements individuels de la cour Godart dont le programme des travaux était le suivant :

- Création d'un chauffage individuel fonctionnant au gaz
- Installation de coin douche dans chaque logement
- Réfection de l'électricité
- Création d'une VMC
- Traitement de problèmes de remontées capillaires
- Remplacement de la face bois sur les extensions
- Traitement des 3 logements vacants.

Par délibération en date du 23 février 2018, le BCA de PARTENORD HABITAT approuvait le nouveau bilan prévisionnel global de l'opération d'amélioration, lequel portait en outre sur :

- Isolation des combles
- Remplacement des couvertures et charpentes de 4 logements
- Cloisonnement de la salle de bains
- Remplacement des sanitaires
- Intervention en logement tampon ou tiroir et mise en œuvre d'une mission de pilotage sociale afin d'adapter les interventions dans les logements à la présence d'amiante.

Cette réhabilitation est estimée à la somme de 1.563.934 euros TTC.

Compte tenu du coût de ces travaux, PARTENORD HABITAT a sollicité la Ville de LILLE associée à la commune de LOMME à l'effet de proroger ce bail emphytéotique jusqu'en 2050, ce qui a été expressément accepté par la mairie de la commune associée de LOMME par courrier en date du 25 janvier 2017 (copie ci annexée).

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

AVENANT

De convention expresse, il est précisé que l'exposé des motifs qui précède fait partie intégrante du présent acte et a la même valeur juridique que les dispositions du bail emphytéotique initial et de celles figurant ci-dessous.

BAIL-DUREE

Par les présentes, Monsieur Roger VICOT, Maire de la commune associée de LOMME, agissant en cette qualité, accepte de proroger le bail emphytéotique ci-dessus énuméré pour une durée de 12 années (douze), lequel bail viendra donc à expiration le 28 février 2050 (au lieu du 28 février 2038), ce qui est accepté par Monsieur Christophe BECUWE, en sa qualité de Directeur Général de L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD dénommé commercialement PARTENORD HABITAT.

DESIGNATION

Sur la Commune associée de: LILLE (59000), Cour Godart, Avenue de Dunkerque:

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
355	C	664	8 cour godart	00ha 00a 18ca
355	C	665	Av de Dunkerque (8 cour godart)	00ha 00a 17ca
355	C	666	10 cour godart	00ha 00a 16ca
355	C	667	Av de Dunkerque (10bis cour godart)	00ha 00a 21ca
355	C	5705	12 cour godart	00ha 00a 34ca
355	C	5707	14 cour godart	00ha 00a 26ca
355	C	5709	16 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5711	18 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5713	20 cour godart	00ha 00a 35ca
355	C	5715	22 cour godart	00ha 00a 24ca
355	C	5717	24 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5719	26 cour godart	00ha 00a 41ca
355	C	5721	28 cour godart	00ha 00a 25ca
355	C	5723	30 cour godart	00ha 00a 26ca
355	C	5725	32 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5727	34 cour godart	00ha 00a 26ca

355	C	5729	36 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5731	38 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5733	40 cour godart	00ha 00a 40ca
355	C	5735	42 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5737	44 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5739	46 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5741	48 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5743	50 cour godart	00ha 00a 40ca
355	C	5745	52 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5747	54 cour godart	00ha 00a 29ca
355	C	5749	47 cour godart	00ha 00a 26ca
355	C	5751	45 cour godart	00ha 00a 24ca
355	C	5753	43 cour godart	00ha 00a 26ca
355	C	5755	41 cour godart	00ha 00a 41ca
355	C	5757	39 cour godart	00ha 00a 26ca
355	C	5759	37 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5761	35 cour godart	00ha 00a 27ca
355	C	5763	33 cour godart	00ha 00a 26ca
355	C	5765	31 cour godart	00ha 00a 28ca
355	C	5767	29 cour godart	00ha 00a 29ca
355	C	5769	27 cour godart	00ha 00a 46ca
355	C	5771	25 cour godart	00ha 00a 29ca
355	C	5773	23 cour godart	00ha 00a 30ca
355	C	5775	21 cour godart	00ha 00a 29ca
35	C	5777	19 cour godart	00ha 00a 29ca
355	C	706	17 cour godart	00ha 00a 24ca
355	C	5779	canteleu	00ha 00a 4ca
355	C	707	15 cour godart	00ha 00a 25ca
355	C	5780	canteleu	00ha 00a 4ca
355	C	710	9 cour godart	00ha 00a 24ca
355	C	711	7 cour godart	00ha 00a 15ca
355	C	712	5 cour godart	00ha 00a 15ca
355	C	4287	11 cour godart	00ha 00a 21ca

ORIGINE DE PROPRIETE

Tous les immeubles:

Bail emphytéotique par acte administratif en date du 5 décembre 1983, publié le 27 mars 1984, volume 6762, n° 8

Avenant audit bail emphytéotique par acte administratif en date du 21 août 1985, publié le 23 août 1985, volume 7493, n° 16.

355 C 664 et C 665 :

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 13 avril 1982, publié le 6 juillet 1982, volume 5842, n° 16.

355 C 666 et 667 :

Acquisition suivant acte reçu par Me DELEHELLE, notaire, en date du 12 février 1982, publié le 24 février 1982, volume 5622, n° 4.

355 C 5705 :

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 25 avril 1979, publié le 28 mai 1979, volume 4089, n° 15.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5707 :

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 26 mai 1975, publié le 20 juin 1975, volume 1929, n° 9.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5709

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 20 octobre 1971, publié le 16 décembre 1971, volume 449, n° 9.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5711, 5713, 5717 et 5743

Acquisition suivant acte reçu par Me DECOCK, notaire, en date du 31 mars 1982, publié le 18 juin 1982, volume 5812, n° 25.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5715

Acquisition suivant acte reçu par Me FONTAINE, notaire, en date du 25 juillet 1966, publié le 12 août 1966, volume 4334, n° 17.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5719

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 17 janvier 1983, publié le 7 mars 1983, volume 6207, n° 2.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5721

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 17 octobre 1974, publié le 15 novembre 1974, volume 1611, n° 9.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5723

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 28 août 1978, publié le 3 octobre 1978, volume 3683, n° 18.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5725

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 7 juin 1982, publié le 5 juillet 1982, volume 5838, n° 9.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5727

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 26 novembre 1974, publié le 20 décembre 1974, volume 1654, n° 1.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5729

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 7 juin 1973, publié le 20 juillet 1973, volume 1070, n° 14.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5731, 5735 et 5739

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 18 juillet 1975, publié le 19 septembre 1975, volume 2034, n° 26.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5733

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 13 avril 1982, publié le 15 juin 1982, volume 5805, n° 5.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5737

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, notaire, en date du 16 janvier 1980, publié le 28 janvier 1980, volume 4493, n° 10.
Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5741

Acquisition suivant acte reçu par Me DELERUE, notaire, en date du 24 avril 1981, publié le 24 juin 1981, volume 5266, n° 9.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5745

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 30 octobre 1975, publié le 27 novembre 1975, volume 2140, n° 9.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5747

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 13 juillet 1973, publié le 16 novembre 1973, volume 1175, n° 14.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 712

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 11 octobre 1974, publié le 29 octobre 1974, volume 1589, n° 11.

355 C 711

Acquisition suivant acte reçu par Me CARRE, notaire, en date du 30 mai 1973, publié le 4 juillet 1973, volume 1045, n° 23.

355 C 710

Acquisition suivant acte reçu par Me BULTEEL, notaire, en date du 28 janvier 1976, publié le 28 janvier 1976, volume 2221, n° 21.

355 C 4287

Acquisition suivant acte reçu par Me DELEPLANQUE, notaire, en date du 22 juillet 1974, publié le 13 août 1974, volume 1493 n° 23.

355 C 706 et 707

Acquisition suivant acte reçu par Me BULTEEL, notaire, en date du 17 avril 1973, publié le 17 avril 1973, volume 959, n° 19.

355 C 5777, 5771, 5769, 5763, 5749, 5753, 5755 et 5751

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 20 décembre 1957, publié le 28 janvier 1958, volume 2680, n° 28.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5775

Acquisition suivant acte reçu par Me DELERUE, notaire, en date du 14 octobre 1982, publié le 8 novembre 1982, volume 6016, n° 32.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5773

Acquisition suivant acte reçu par Me PIAT, notaire, en date du 12 janvier 1982, publié le 8 février 1982, volume 5589, n° 6.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5767

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROAT, en date du 29 octobre 1974, publié le 28 novembre 1974, volume 1625, n° 4.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5765

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 13 avril 1982, publié le 15 juin 1982, volume 5805, n° 6.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5761

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 5 octobre 1970, publié le 15 octobre 1970, volume 15, n° 16.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5759

Acquisition suivant acte reçu par Me BULTEEL, notaire, en date du 2 mai 1973, publié le 2 mai 1973, volume 974, n° 3.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5757

Acquisition suivant acte reçu par Me LESCROART, notaire, en date du 1^{er} mars 1974, publié le 26 avril 1974, volume 1352, n° 14.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

355 C 5779 et 5780

Acquisition suivant acte reçu par Me ++++++, notaire, en date du ++++++, publié le ++++++, volume +++++, n° +++++.

Procès-verbal de cadastre en date du 17 novembre 1988, publié le 23 novembre 1988, volume 9157 n° 10.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété des parcelles objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du PRENEUR, qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions concernant le bien objet des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent avenant au bail ne modifie en rien les charges et conditions générales résultant du bail initial ci-dessus rappelé en date du 5 décembre 1983.

Il est néanmoins rappelé pour information ce qui suit :

Aux termes de l'avenant n° 1 en date du 21 août 1985, il a été stipulé ce qui suit :

Il est précisé que le montant de la redevance du bail emphytéotique en date du 5 décembre 1983, publié le 27 mars 1984, réquisition 6104, volume 6762, numéro 8, fixée initialement à 30.000,00 francs, sera révisable annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Les parties déclarent que la redevance payée pour l'année 2018 s'élève à 10.257,00 euros.

RAPPEL

Le présent avenant au bail est un bail emphytéotique qui confère au PRENEUR un droit réel sur l'immeuble, droit réel susceptible d'être cédé ou hypothéqué, conformément à l'article L 451 du Code Rural.

CONCERNANT LA CONSTITUTION ET L'ACQUISITION DE DROITS REELS

Le PRENEUR pourra grever son droit réel portant sur les terrains et les bâtiments qu'il aura édifiés sur les terrains qui en sont l'objet, de privilèges et hypothèques. Il pourra aussi consentir conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail. Toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne également tous pouvoirs au PRENEUR à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droit de vue et droit de passage nécessaires à la réalisation des travaux prévus au permis de construire sus-visé. Ces pouvoirs sont conférés au PRENEUR dans l'intérêt commun du BAILLEUR et du PRENEUR et en contrepartie des engagements contractés par le PRENEUR envers le BAILLEUR. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

Ils expireront à la date à laquelle la déclaration attestant l'achèvement et la conformité avec le permis ou la déclaration préalable aura été délivrée.

Il est expressément convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions

passées par le PRENEUR seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige.

A l'expiration du présent bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, totale ou partielle, toutes les servitudes conférées par le PRENEUR autres que celles indispensables à la réalisation des constructions et celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aura consenti, s'éteindront de plein droit. Il en sera de même des privilèges et hypothèques grevant les constructions du chef du PRENEUR. Ces sûretés s'éteindront de plein droit à l'expiration du bail.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

CONCERNANT L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Le PRENEUR devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et, effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le PRENEUR devra notamment effectuer, à ses frais, et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis.

En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le PRENEUR devra en outre:

1) Acquitter pendant toute la durée du bail, les impôts et taxes de toute nature auxquels les terrains loués sont assujettis ou pourront être assujettis à compter du premier janvier de l'année qui suivra celle de la signature des présentes.

2) Payer les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence de même que ceux de la publicité foncière.

1) S'opposer à toute occupation et à tout empiètement et devra prévenir le BAILLEUR de tout ce qui pourrait avoir lieu à peine d'en demeurer garant et responsable.

Le présent bail ne pourra être résilié de plein droit pendant la durée de remboursement des prêts contractés pour la réalisation des constructions soit jusqu'au 28 février 2050.

CONCERNANT LE SORT DES CONSTRUCTIONS A LA FIN DU BAIL

A l'expiration du bail, L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD dénommé commercialement PARTENORD HABITAT, PRENEUR, laissera et abandonnera au BAILLEUR toutes les constructions et améliorations qu'il aura faites

sans pouvoir réclamer aucune indemnité et ce conformément à l'article L 451 du Code Rural.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

Risques technologiques et naturels - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, savoir :

- PPRT produits chimiques de LOOS
- Approuvé le 30 août 2012
- Risque : Toxique

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

- PER mouvements de terrain de LILLE
- Approuvé le 16 mai 1990
- Risque : Effondrement de terrain dû à la présence de cavités

- PER mouvements de terrain de HELLEMES
- Approuvé le 27 juin 1990
- Risque : Effondrement de terrain dû à la présence de cavités

- PPRI Inondation
- Prescrit le 27 juin 1990
- Risque : Inondation

- de sismicité FAIBLE (zone 2) définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, intervenu pour la commune de LILLE du 28 mars 2018.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le bailleur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

ENVIRONNEMENT

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

FRAIS

Le PRENEUR devra payer les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence de même que ceux de publicité foncière.

LOYER

En outre des charges et conditions précitées, le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle (révisable selon l'indice du coût de la construction) de 10.118 euros que le PRENEUR s'oblige à payer entre les mains de Monsieur le Receveur Principal de la commune de LILLE, sur présentation d'un titre de recette.

La redevance sera appelée annuellement par le maire de LILLE au PRENEUR, après application de l'indexation au cout de la construction.

Le montant total des loyers est évalué à la somme **de CENT VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS (121.416,00 €)**.

DEFAULT D'EXECUTION DES OBLIGATIONS

Dans l'hypothèse d'un litige né à l'occasion d'un défaut d'exécution ou d'inexécution par l'une ou l'autre des parties, des charges et conditions du bail emphytéotique, il est expressément convenu que ledit litige sera soumis et apprécié lors d'une réunion amiable entre le BAILLEUR et le PRENEUR exclusivement, et ce, préalablement à toute procédure ultérieure éventuelle notamment aux fins de résiliation du présent bail.

ASSURANCES

Le PRENEUR sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assurés contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, les parties déclarent:

- PARTENORD HABITAT est exonéré de taxe de publicité foncière en application des articles 1042 et 1049 du Code général des Impôts.

En outre, la base de la contribution de sécurité immobilière est déterminée sur la valeur locative (brute) de l'immeuble loué pendant toute la durée du bail sans déduction des charges imposées à l'emphytéote, soit:

10.118,00 €/an x 12 ans = 121.416,00 € pour la durée du bail.

- A l'égard de la contribution de sécurité immobilière, le PRENEUR sollicite l'application des dispositions de l'article 882 du Code Général des Impôts en raison de sa qualité.

Calcul de la CSI :

121.416 x 0,05 = 61 euros

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée aux frais de L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD, dénommé commercialement PARTENORD HABITAT au Service de Publicité Foncière du lieu de situation de l'immeuble.

Si par suite de l'accomplissement de cette formalité, il se révèle ou il survient sur l'immeuble loué des inscriptions du chef du BAILLEUR ou des précédents propriétaires, la commune s'oblige à en rapporter main levée et certificat de radiation.

L'une des parties étant un organisme d'HLM visé à l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la publication de la présente vente bénéficie de la réduction de moitié du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques prévue à l'article 882 du Code Général des Impôts.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à toute personne du Service Foncier de L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD dénommé commercialement PARTENORD

HABITAT en vue de mettre les présentes en harmonie avec tous documents cadastraux ou hypothécaires.

DECLARATION D'IDENTITE

Il est certifié que l'identité complète des parties dénommées par le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête a été régulièrement justifiée, pour Monsieur Stanislas DENDIEVEL par délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2018 et pour Monsieur Christophe BECUWE, par délibérations du Conseil d'Administration dudit Office en date des 20 mai 2016 et 23 février 2018.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu pour le PRENEUR, en son siège, 27 Boulevard Vauban à LILLE et pour le BAILLEUR en la Mairie de LILLE.

DONT ACTE sur 17 pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé à LOMME, en l'An Deux Mille Dix Huit le +++++ pour Monsieur Stanislas DENDIEVEL.

Au siège de L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD dénommé commercialement PARTENORD HABITAT, 27 boulevard Vauban à Lille, en l'An Deux Mille Dix Huit le +++++ pour Monsieur Christophe BECUWE.

Et lecture faite, les parties ont signé ci-dessous.

Pour la commune de LILLE Le conseiller municipal délégué Monsieur Stanislas DENDIEVEL	
Pour PARTENORD HABITAT Le Directeur Général Monsieur Christophe BECUWE	