

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

AVENANT AU CONTRAT DE BAIL DU 15 DECEMBRE 2017

Entre

l'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, N° d'identité national 0000 5132 045, à L-4138 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, Monsieur André ZWALLY, Monsieur Pierre-Marc KNAFF, échevins, et Madame Mandy RAGNI, échevine,

désignée ci-après comme « **bailleur** », d'une part,

et

l'Office Social d'Esch-sur-Alzette (n° d'identité national 0000 5200 199 09), établissement d'utilité publique, ayant son siège social à L-4276 Esch-sur-Alzette, 21, rue Louis Pasteur, et représenté aux fins de la présente par Madame Rita THILL, présidente du Conseil d'administration,

désignée ci-après comme « **locataire** », d'autre part.

PREAMBULE

Suite aux changements survenus au niveau de la mise à disposition des locaux dans un immeuble sis à L-4276 Esch-sur-Alzette, 21, rue Louis Pasteur, les parties ont convenu de conclure le présent avenant au contrat de bail du 15 décembre 2017 :

Article 1 : OBJET DU CONTRAT

Le bailleur met à disposition du locataire, qui l'accepte, des locaux dans un immeuble sis à L-4276 Esch-sur-Alzette, 21, rue Louis Pasteur, inscrit au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, au lieu-dit « Place de la Résistance » sous le numéro cadastral 1417/13939 et nommé « Maison sociale ».

Les unités données en location sont visiblement marquées par un liseré rouge sur le plan de situation annexé, datant du 10/03/2020, qui fait partie intégrante du présent avenant au contrat de bail.

La surface totale louée s'élève à **472,03 m²** et se compose :

- au sous-sol de 40,90 m²;
- au rez-de-chaussée de 12,22 m²;
- au premier étage de 172,72 m²;
- au deuxième étage de 172,27 m²;
- au troisième étage de 73,92 m², (salle de réunion considérée à 50%).

La salle de réunion au 3^{ième} étage, mise à disposition du locataire, est également utilisée par la Ville d'Esch-sur-Alzette. Pour des raisons d'organisation, la salle devra être réservée à l'avance par un système de réservation.

Le mobilier, l'équipement bureautique et similaires ont été mis à disposition par le bailleur et font partie du contrat de bail signé entre parties le 15 décembre 2017.

Article 2 : DETERMINATION DU LOYER

Le bailleur met les locaux désignés sous l'article 1) à disposition du locataire pour un loyer mensuel de **8286,92 € (indice 865,60)**, charges incluses.

Le loyer sera rattaché de plein droit et sans mise en demeure à l'évolution de l'indice des prix à la consommation national (IPCN) publié mensuellement par le STATEC sous la rubrique C2 (moyenne semestrielle des indices rattachés à la base 1.1.1948). L'indice de référence sera celui du mois d'avril 2017, à savoir 838,19 points. Le loyer en question sera adapté annuellement le 1^{er} juin en considérant l'indice du mois d'avril de l'année en cours (indice C2), sans pour autant pouvoir descendre en-dessous du loyer en cours à la date d'adaptation.

Le bailleur informera le locataire, à chaque variation d'indice, du montant du nouveau loyer indexé.

Le loyer est payable à partir du 1^{er} janvier 2020 et en début de chaque mois à la Recette Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette sur le compte bancaire CCPL N° LU32 1111 0000 2121 0000.

Article 3 : GENERALITES

Hormis les modifications prévues au présent avenant, l'ensemble du contrat de bail du 15 décembre 2017 reste d'application. Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu au présent avenant ou au contrat de bail, la législation luxembourgeoise est d'application.

Le présent avenant ne sortira ses effets qu'après l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette, respectivement par l'autorité de tutelle.

Conclu à Esch-sur-Alzette, le _____, en tant d'exemplaires que de parties, chacun d'eux constituant un original.

Le bailleur

Ville d'Esch-sur-Alzette

Georges MISCHO, Député-maire

Martin KOX, Echevin

André ZWALLY, Echevin

Pierre-Marc KNAFF, Echevin

Mandy RAGNI, Echevine

Le locataire

L'Office Social d'Esch-sur-Alzette

Rita THILL, Présidente du
Conseil d'administration