

Rép. : 17/11

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

et

ERI S.C.I.

1^{er} AVENANT au

BAIL EMPHYTEOTIQUE du 28 mars 2001

L'an deux mille onze,
le dix-huit mars,

entre

La Ville d'Esch-sur-Alzette, matricule nationale 0000 51 32 045,
représentée par son Collège des bourgmestre et échevins, Lydia MUTSCH,
bourgmestre, Felix BRAZ, Henri HINTERSCHEID, Jean TONNAR et
Vera SPAUTZ, les quatre échevins,
tous demeurant à Esch-sur-Alzette,
ci-après dénommée « La Ville »
d'une part,

et

La société **ERI S.C.I.**, matricule nationale 2001 70 00 862, avec siège
social 19, rue du Nord L-4260 Esch-sur-Alzette au Grand Duché de
Luxembourg,
Ici représentée par ses gérants,
Monsieur Robert WOLF, indépendant, demeurant à L-4260 Esch-sur-
Alzette, 19, rue du Nord, et

Madame Edna WOLF, salarié, demeurant à L-4260 Esch-sur-Alzette, 19,
rue du Nord,
ci-après dénommée « l'emphytéote »,
d'autre part,

sous réserve d'une délibération approuvée du Conseil communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette et de l'approbation subséquente par l'Autorité supérieure, il a été convenu l'avenant suivant au bail emphytéotique du 28 mars 2001, approuvé par le Conseil communal de la Ville en date du 4 avril 2001, approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 20 juin 2001 sous la référence 57/01/CAC, enregistré à Esch-sur-Alzette A.C., le 4 juillet 2001, volume 320, folio 40, case 2, inscrit au 2^e Bureau des Hypothèques à Luxembourg le 22 août 2001, volume 1291, case 96, par lequel la Ville loue, modifiant ainsi le bail décrit ci-dessus comme suit :

Destination

Le terrain présentement loué à l'emphytéote sera utilisé par celui-ci pour l'implantation de son entreprise d'ameublement et à la construction nécessaire à son exploitation. Un aménagement de la construction existante permettant d'accueillir un deuxième commerce de type « produits alimentaires catégorie food market/marché frais et articles de ménage » et « Tables d'Hôtes » est accordé à l'emphytéote ainsi que la sous-location à un exploitant spécialisé dans ce type de commerce, en l'espèce la société à responsabilité limitée MATCH SUD ou toute autre société du Groupe Louis Delhaize.

Toute sous-location, de quelque nature qu'elle soit, et tout changement de l'identité et/ou de l'activité du sous-locataire, sont désormais soumis à l'accord préalable exprès et écrit de la Ville, à l'exception du cas particulier mentionné dans le numéro 3 des charges et conditions ci-après ; dans la mesure où les critères énoncés dans ces charges et conditions sont remplis, l'accord préalable exprès et écrit de la Ville, qui en est cependant informé au préalable et en temps utile, n'est pas requis.

Charges et conditions

1. Dans l'hypothèse où jusqu'au 31 juillet 2012, la sous-location à MATCH SUD ou toute autre société du groupe Louis Delhaize échouait pour quelque raison que ce soit (non-entrée en vigueur

jusqu'à cette date ou résiliation), le présent avenant deviendra automatiquement caduc et le bail emphytéotique reprendra ses effets sous sa forme originale.

2. Dans l'hypothèse où pendant une période de 12 mois, postérieure au 31 juillet 2012, l'emphytéote n'a pas recours à une sous-location à un commerce de type « produits alimentaires catégorie food market/marché frais et articles de ménage » et « Tables d'Hôtes », l'accord de la Ville pour une telle sous-location devient automatiquement caduc.
3. Pendant toute la durée du bail emphytéotique, l'emphytéote doit garantir au sein de l'immeuble donné en emphytéose la présence d'un commerce d'ameublement majoritairement de moyenne ou haute gamme.
4. En cas de résiliation du bail emphytéotique pour faute de l'emphytéote, la Ville octroie au sous-locataire un droit de préférence pour la conclusion d'un bail emphytéotique dans les mêmes conditions que celles existant dans le bail emphytéotique précité.
5. L'emphytéote s'engage à tenir la Ville quitte et indemne de toute indemnisation sollicitée de la part du sous-locataire pour un préjudice subi par ce dernier et résultant d'une faute ou d'une négligence de l'emphytéote.
6. Le sous-locataire devra intégrer la construction située au jour de la signature du présent avenant sur le terrain donné en emphytéose. Toute nouvelle construction, respectivement toute extension de la construction existante, nécessitera l'accord préalable écrit de la Ville.
7. Le présent avenant est soumis à la condition que l'emphytéote procède à ses frais, respectivement à ceux du sous-locataire, à une valorisation urbanistique de l'immeuble existant ainsi que des alentours, ceci évidemment en collaboration avec les services communaux compétents et avec l'accord écrit de la Ville.
8. Le défaut de respect de l'emphytéote, ou de son sous-locataire, d'une des conditions ou charges stipulées dans le bail emphytéotique du 28 mars 2001 et du présent avenant, donne, après mise en demeure restée sans effets pendant un mois, droit à la Ville de procéder à la résiliation unilatérale de l'emphytéose.

N° TI/31/11

Vu et approuvé

Luxembourg, le 13 avril 2011

Ministre de l'Intérieur

et de la Grande Région

Délivré aux fins
de transcription

le 1 juin 2011

le Secrétaire Communal ff

9. Toutes les conditions et charges qui ne se trouvent pas expressément modifiées par le présent avenant restent applicables, notamment en ce qui concerne la durée du bail emphytéotique.
10. Le présent avenant sera soumis aux formalités d'enregistrement et de transcription, dont l'emphytéote supportera les frais.

Election de domicile

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile au Secrétariat Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Fait et passé à Esch-sur-Alzette à la date qu'en tête des présentes.

DONT ACTE

Et, après lecture faite et interprétation donnée en langue du pays aux comparants, ils ont tous signé le présent acte.

Pour la **Ville d'Esch-sur-Alzette**,

Pour la **ERI S.C.I.**

Le Collège des bourgmestre
et échevins :

Enregistré à Esch/Al. A.C., le **22 MARS 2011**

Relation : EAC / 2011/3806

Reçu douze euros

12,00€

Le Receveur,

Amédée SANTIONI

Transcrit à Luxembourg Hypothèques 2, le 07 juin 2011
Vol. 1821 Art. 25
Reçu six euros vingt cents
Salaires : 6,20 €

Le Conservateur,