

Nous, Maire de RONCHIN,

Vu l'article L 2122-22 du Code Général
des Collectivités Territoriales, alinéa 5,

Vu la délibération du Conseil
Municipal n°2023/053 du 22 mai
2023 « Article L. 2122-22 et L. 2122-23
du Code Général des Collectivités
Territoriales, délégations du Conseil
Municipal au Maire»,

Décision n° 2023/139

DECISIONS

Article 1^{er} : Il est conclu un bail civil avec la SA Habitat du Nord sise 10 rue du Vaisseau le Ventôse, Villeneuve d'Ascq (59650) ayant pour objet la location d'un local sis 10 Place du Général de Gaulle, cadastré section A, n°1699 à Ronchin, joint en annexe.

Article 2^{ème} : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 3^{ème} : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans les deux mois à compter de sa notification.

Fait à RONCHIN, le 20 novembre 2023

Le Maire certifie que la présente pièce
est exécutoire pour avoir été transmise à
Monsieur le Préfet du Nord le

Notifiée le

Le MAIRE,



Jean-Michel LEMOISNE

Toute la correspondance doit être adressée à :

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

650, avenue Jean Jaurès

59790 RONCHIN

Tél : 03.20.16.60.00

Fax : 03.20.16.60.38

www.ville-ronchin.fr

Facebook : Ville de Ronchin



BAIL CIVIL - 10 Place du Général de Gaulle, à RONCHIN (59790)

Entre les soussignés

La SA d'Habitations à Loyer modéré à Directoire et Conseil de Surveillance HABITAT DU NORD, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de 39000 euros, dont le siège social est situé 10 rue du Vaisseau le Ventôse, VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 456 503 556,

Représentée par **Monsieur Franck PORIER**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de **Président du Directoire**,

Ici représenté par **Madame Isabelle DHAINAUT**, **Directrice Clientèle**

Ci-après dénommée « le Bailleur »

Et

La MAIRIE DE RONCHIN, située 650 avenue Jean Jaurès, 59790 RONCHIN, représentée par **Monsieur Le Maire, Monsieur LEMOISNE Jean-Michel**, lequel se déclare dûment habilité à la signature de la présente.

Ci-après dénommée « le Preneur »

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

Présence – représentation

Les personnes signataires ont tous pouvoirs pour signer le présent acte en vertu :

- Des statuts de la société donnant pouvoir au représentant légal pour signer le présent bail ;

- Soit de la délibération du conseil d'administration autorisant le signataire à signer ledit bail ;
- Soit de la délégation de pouvoir autorisant le signataire à engager la société qu'il représente pour la signature du bail ;
- Soit en vertu d'un mandat donnant pouvoir au signataire.

Etat – Capacité

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Si le preneur est une personne physique, il devra informer le bailleur sans délai, de tout changement de son état civil (mariage, divorce, PACS...), sa capacité, son domicile ou siège social, sur la forme de la société, ou plus généralement sur son identité.

Si le preneur est une personne morale, il devra informer le bailleur sans délai, de toute modification des statuts ou changement d'état de ladite personne morale.

Déclarations préalables :

Suivant acte sous seing privé en date du 16 octobre 2001, la société HABITAT DU NORD a consenti une convention de location à la MAIRIE DE RONCHIN portant sur un local sis à RONCHIN (59790), 10 Place du Général de Gaulle pour y exercer exclusivement l'activité de service public de la police municipale.

Le Bail a été consenti pour une durée de trois années consécutives et entières commençant à courir le 16 octobre 2011 pour se terminer le 15 octobre 2014. Au-delà de cette durée, il a été stipulé que le Bail faisait l'objet d'une tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2009.

Suivant acte sous seing privé en date du 01 juillet 2010, ledit Bail a été renouvelé avec une prise d'effet rétroactive au 01 janvier 2010. Le Bail a été stipulé pour une durée de trois années consécutives et entières commençant à courir le 01 janvier 2010 pour se terminer le 31 décembre 2012.

Depuis le 01 janvier 2013, le Bail fait l'objet d'une tacite reconduction.

Les Parties ont convenu de renouveler le Bail. En conséquence, le contrat de Bail en date du 01 juillet 2010 est résilié de plein droit à compter de la date de prise d'effet du présent Bail.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION

Le local loué dépend d'un ensemble immobilier sis à RONCHIN (59790), 10 Place du Général de Gaulle, cadastré section A, n°1699.

Le local loué au Preneur par le Bailleur présente une superficie de 131.45m².

Ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, le Preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoirs vus et visités en vue du présent acte.

Les surfaces visées au présent article ou dans les pièces annexées au bail sont des surfaces utiles, données à titre indicatif. Il est précisé que toute différence entre les côtes et surfaces éventuellement mentionnées au présent bail ou résultant du plan éventuellement annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent, ce que le Preneur accepte expressément.

ARTICLE 2 – DESTINATION

Le Preneur devra exploiter les lieux personnellement.

Le local donné à bail est à usage exclusivement des services de la police municipale à l'exclusion de tout autre usage quel qu'il soit.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, modifier, même spontanément, la destination ci-dessus énoncée, ni changer la nature de l'activité exercée dans les locaux, objet de la présente convention, ou adjoindre à cette activité, des activités connexes ou complémentaires.

L'autorisation donnée au Preneur d'exercer les activités n'implique de la part du Bailleur aucune garantie de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit.

Compte tenu de cette qualité de professionnel du Preneur, ce dernier déclare faire son affaire personnelle de la mise en conformité des lieux et de travaux qui pourraient être demandés par l'administration au regard de cette activité souhaitée expressément par le Preneur, le tout aux frais du Preneur.

Le Preneur renonce dès à présent et en pleine connaissance de cause, compte tenu de ses qualités professionnelles, à toute instance et action à l'encontre du Bailleur du chef de la mise en conformité des lieux loués par rapport à la destination des lieux d'une part, et à l'exploitation et l'occupation des locaux loués d'autre part.

ARTICLE 3 - DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de trois (3) années entières et consécutives, qui commencent à courir le 01 janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2026.

La présente convention pourra faire l'objet d'une prorogation sous réserve de l'accord préalable, écrit et expresse du Bailleur.

ARTICLE 4 - LOYER

Le local objet des présentes est mis à la disposition du preneur à titre gratuit pendant la durée de la convention.

Toutefois, le Preneur règlera au Bailleur la participation aux taxes, charges et prestations afférentes aux locaux mis à disposition existantes ou qui viendraient à être créées.

Le Bailleur procédera soit par appel de provisions de charges avec régularisation annuelle soit par appel de fonds une fois par an. Il est précisé ici que la consommation de chauffage collectif, d'assainissement et d'entretien plomberie-chauffage-VMC du local, la dépense d'électricité de la chaufferie, la dépense d'électricité et de nettoyage des parties communes, la dépense d'entretien des espaces verts, l'eau froide (différentiel entre compteur général et divisionnaires) sont estimées à un montant mensuel de 226.50 euros (deux cent-vingt six euros et cinquante centimes).

Le Preneur contractera directement tous abonnements dont il aurait besoin (gaz, électricité, téléphone) et supportera le coût de tout branchement et installation que pourraient exiger les concessionnaires ainsi que toutes les dépenses concomitantes avec les modifications apportées.

Il assurera les frais d'installation des compteurs individuels qui lui seraient nécessaires et devra payer régulièrement et directement, toutes redevances pour abonnement et consommation.

Il justifiera en fin d'occupation que les concessionnaires ont été désintéressés de leurs fournitures.

Il remboursera sa consommation d'eau conformément aux indications relevées sur le décompteur.

Toutes sommes dues par le Preneur au Bailleur au titre des charges et impôts quelconques, seront payées par chèque, virement, prélèvement, mandat à l'ordre du Bailleur.

ARTICLE 5 - CLAUSE PÉNALE ET PÉNALITÉS DE RETARD

Il est expressément convenu que toute échéance impayée sera majorée, en vertu de l'article 1226 du Code Civil, de 10% à titre de clause pénale et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pour être amené à réclamer en raison de la carence du preneur, et du jeu de la clause de résiliation.

En outre, à défaut de paiement à son échéance exacte de toute somme due par le Preneur en vertu du présent Bail, le montant dû portera intérêt de plein droit au taux légal au profit du Bailleur à compter de leur échéance contractuelle, et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, et ce, indépendamment de tous dommages et intérêts et du jeu de la clause de résiliation, et de la clause pénale.

Au cas où le Bailleur décidait de procéder à une mise en demeure et si le Preneur ne s'était pas libéré de ses obligations financières, le taux des intérêts de retard précité serait majoré de trois points.

Tous intérêts moratoires demeurés impayés produiront intérêts au taux légal.

Tous les frais que le Bailleur serait amené à engager à la suite de la non-exécution par le Preneur de l'une quelconque de ses obligations seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 6 – ÉTAT DES LIEUX

6-1. État des lieux d'entrée

Les Parties conviennent qu'il n'est pas nécessaire de procéder à un état des lieux d'entrée, le Preneur déclarant être parfaitement satisfait de l'état de l'immeuble loué.

En vertu de l'article 1731 du code civil, le Preneur est présumé avoir reçu les lieux en parfait état de réparations locatives, et doit les rendre tels.

6-2. État des lieux de sortie

Deux mois au plus tard avant la date d'expiration de la location, quelle qu'en soit la cause, il sera procédé contradictoirement entre les Parties à l'état des lieux de sortie et au relevé des réparations éventuelles à effectuer par le Preneur.

Ce dernier s'oblige vis-à-vis du Bailleur à lui remettre l'immeuble libre de toute occupation et dans un état conforme à ses obligations d'entretien définies aux présentes, hors usage normal et vétusté.

L'ensemble des réparations relevant des obligations du Preneur et non satisfaites feront l'objet d'un chiffrage de travaux à l'initiative du Bailleur auprès des entreprises de son choix, et dont la charge sera supportée par le Preneur.

A défaut d'accord dans un délai de quinze (15) jours sur ces travaux et leur coût, les Parties conviennent de s'en remettre sous quinzaine à un expert bâtiment désigné de concert et dont le coût d'intervention sera supporté par moitié entre elles. Cet expert déterminera la nature des travaux à réaliser et fixera le coût restant à la charge du Preneur.

L'expertise devra être rendue sous un mois à compter de la désignation de l'expert.

A défaut d'accord sur le rapport d'expertise sous quinze (15) jours, le Bailleur fera chiffrer judiciairement le montant des réparations dues par le Preneur.

A la date d'expiration de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, il sera procédé contradictoirement entre les Parties à l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus particulièrement aux conditions suivantes :

7-1 - Obligations du Preneur

Le Preneur s'engage à tenir les lieux en bon état d'entretien, à conserver les lieux en bon état de propreté et de salubrité et à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

Le Preneur s'engage à obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité, s'il y a lieu.

Le Preneur fera, à ses frais pendant toute la durée de la convention, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, y compris les clôtures, carrelages, fermetures, rideaux de fers, bordages, parquets, serrurerie, plomberie, appareils sanitaires, etc... cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

Pendant la présente convention, le Preneur s'engage à autoriser l'accès au Bailleur ou à des tiers mandatés par ce dernier, toutes les fois que bon semble au Bailleur, pour juger de leur état et, pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

Le Preneur devra souffrir du fait que le Bailleur fasse exécuter aux frais du Preneur dans les lieux mis à sa disposition, tous travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires du fait de sa carence.

Au cas où quelque autorité que ce soit viendrait à exiger à un moment quelconque, une modification des locaux, objet de la présente convention, tous les frais et conséquences de cette modification seraient intégralement et définitivement supportés par le Preneur qui s'y oblige, à l'exclusion des modifications qui seraient comprises dans les travaux prévus à l'article 606 du Code civil, à moins que les travaux soient rendus nécessaires par un manquement du Preneur au respect de ses obligations ou du fait de ses propres travaux. Les travaux devraient être réalisés par le Preneur dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherchée.

Le Preneur s'engage à s'acquitter de toutes les charges personnelles dont il est ordinairement tenu, notamment les contributions personnelles, ou toutes celles qui leur seraient substituées, les taxes de toutes natures, ordures ménagères, déversement à l'égout, balayage... ou toutes celles qui viendraient à les remplacer de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux qui lui sont mis à sa disposition.

Le Preneur s'engage à payer les frais d'abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et au téléphone, directement aux fournisseurs concernés à leurs échéances, de façon à ce que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet et supporter toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux compteurs, aux canalisations, ainsi qu'à tous les robinets.

Le Preneur ne pourra en aucun cas tenir responsable le Bailleur par suite de suppression temporaire, de réduction de services ou d'arrêts des services tels que gardiens, gaz, eau, électricité, chauffage ect..., non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou tout autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune, sauf les cas de la responsabilité personnelle du Bailleur dans la survenance des interruptions ou sinistres.

Le Preneur devra s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire à l'activité ou à l'occupation paisible des autres occupants, veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, de son fait, ou de celui de ses préposés, en en assurer le bon ordre, la propreté, l'hygiène ou le service, notamment ne faire aucun travail ni quoi que ce soit qui puisse gêner les autres occupants.

D'une manière générale, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation du présent Bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée, un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

Le Preneur ne jouira pas du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront établies.

Le Preneur ne pourra effectuer aucune installation d'auvent, marquise, tente mobile ou store extérieur quelconques, sans une autorisation expresse du Bailleur.

Dans le cas où cette autorisation serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Il est toutefois précisé que les autorisations qui seraient accordées, ne pourront en aucun cas, engager la responsabilité du Bailleur en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait desdites installations.

Le Preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Bailleur.

Il est ici précisé que cette autorisation du Bailleur est un préalable obligatoire à la réalisation de tous travaux quel qu'en soit le motif et notamment les travaux de mise aux normes tels que l'accessibilité, l'hygiène, la sécurité, ect.

Le Preneur devra prévenir le Bailleur des travaux d'aménagement ne nécessitant pas d'autorisation préalable comme ci-dessus prévu, réalisés dans les lieux loués et lui en décrire la teneur.

Le Preneur, pour les travaux qu'il fait réaliser, au même titre que ses intervenants, assume les responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur, et notamment les responsabilités et garanties édictées par le code civil (articles 1240 et suivants, article 1792 et suivants).

Le Preneur ainsi que chaque intervenant est responsable de tout dommage résultant de ses actes, de ses biens et des personnes dont il est responsable, notamment de ses sous-traitants, que ces dommages surviennent avant ou en cours d'études, durant les travaux, et après achèvement de ceux-ci.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Preneur dans les lieux loués deviendront, au fur et à mesure de leur exécution, la propriété du Bailleur, sans indemnité de sa part, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux loués dans l'état primitif où ils se trouvaient, aux frais du Preneur, ce qu'il aura toujours le droit de faire, même s'il a autorisé les travaux.

~~Le Bailleur pourra se prévaloir desdits travaux en fin de bail ou ultérieurement pour faire fixer le loyer en renouvellement à la valeur locative.~~

Le Preneur souffrira que le Bailleur fasse à l'immeuble dont dépendent les locaux présentement loués, tous travaux de reconstruction, surélévation, agrandissement qu'il jugera nécessaires, pendant le cours du Bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette durée excéderait vingt et un jours à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure, et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de loyer.

Il devra également supporter, de la même manière, tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisins de celui dont font partie les locaux loués ; alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation de son commerce, sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux ou les propriétaires voisins s'il y a lieu.

Le Preneur devra laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le Bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif. Les travaux de rétablissement seront effectués, s'ils doivent avoir lieu, sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, aux frais du preneur.

Le Preneur ne pourra en aucun cas invoquer la responsabilité du Bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux mis à disposition ou leurs dépendances.

7-2. Obligations du Bailleur

Le Bailleur s'engage à délivrer au Preneur à la date de prise d'effet du bail des locaux propres à leur destination contractuelle prévue à l'article 2 des présentes.

Le Bailleur s'engage à assurer au Preneur une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction et les vices cachés.

Le Bailleur procédera aux grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil.

Le Bailleur s'engage à fournir, le cas échéant, un original du présent Bail à la personne, physique ou morale, qui se porte caution solidaire du Preneur pour le paiement du loyer et de ses accessoires.

Le Bailleur s'engage à remettre au Preneur :

- Le diagnostic d'accessibilité aux handicapés (cf. articles R.311-19-9 et R 123-19 du code de la construction et de l'habitation) ;
- Le cas échéant, l'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (cf. article L.125-5 du code l'environnement) ;
- Le diagnostic de performance énergétique (article L.134-2 du code de la construction et de l'habitation) daté de moins de 10 ans
- Le dossier technique amiante (article R.1334-29-5 du code de la santé publique).

ARTICLE 8 - RÉSILIATION

8-1. Résiliation par le Bailleur

Le Bailleur pourra résilier la présente convention de plein droit par simple courrier recommandé avec accusé de réception, trois mois après une mise en demeure restée infructueuse et contenant l'intention du Bailleur d'user du bénéfice de la présente clause résolutoire, dans les cas suivants :

- . Non-paiement à son échéance d'une des sommes dues en vertu de la présente convention
- . Non-justification par le preneur d'une assurance couvrant les risques indiqués à l'article 14
- . Retrait des autorisations administratives permettant l'activité dans les lieux loués
- . Non-respect des obligations de mise aux normes des installations et des recommandations de la commission de sécurité

Les frais d'acte engagés par le Bailleur pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues incombent au Preneur, conformément à l'article L111-8 du code des procédures civiles d'exécution. Tous les autres frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du Preneur par décision de justice.

En cas d'inobservation par le Preneur de ses obligations, le Bailleur aura la faculté distincte quinze (15) jours après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et pertes du Preneur. Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

8-2. Résiliation par le Preneur

Le Preneur pourra à tout moment notifier au Bailleur, par courrier recommandé avec avis de réception, son intention de quitter les lieux sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

8-3. Résiliation par l'une ou l'autre des Parties

Tout manquement grave par l'une ou l'autre des Parties des clauses et conditions de la présente convention pourra entraîner la résiliation par la partie lésée par voie judiciaire, trois mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse d'avoir à exécuter ses obligations.

8-4. Effet de la résiliation

La résiliation prendra effet trois mois au plus tard après réception du courrier de résiliation ou selon les dispositions du jugement intervenu, date à laquelle le Preneur devra remettre les lieux à disposition du Bailleur, libres de toute occupation et en conformité avec les obligations d'entretien et maintenance définies aux présentes.

Si le Preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le Tribunal compétent du siège du Bailleur.

~~Les frais occasionnés par la résiliation seront à la charge de la partie défaillante, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.~~

ARTICLE 9 - ASSURANCES – RESPONSABILITÉ

Pendant toute la durée de la location, le Preneur fera assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour des valeurs suffisantes :

- . Le bâtiment au titre des risques locatifs en valeur de reconstruction à neuf,
- . Les frais et pertes consécutifs aux sinistres (risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage...)
- . Le contenu du bâtiment (meubles, matériels, agencements...),
- . Les pertes d'usage et d'exploitation,
- . Les responsabilités qu'il encourt du fait de son activité et le recours des voisins et tiers.

Le Preneur devra fournir chaque année au Bailleur une attestation émanant de son assureur mentionnant au minimum :

- . Le numéro, type et date d'effet du ou des contrats,
- . La durée de validité de l'attestation,
- . Les garanties accordées avec leurs montants et franchises et limitations éventuelles,
- . Les exclusions éventuelles.

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité contre le Bailleur et ses assureurs, y compris dans les cas suivants :

- . Vol, cambriolage, vandalisme ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être la victime dans les lieux loués, avec ou sans effraction,
- . Troubles apportés à sa jouissance par le fait d'un tiers, quelle que soit sa qualité. Le Preneur devant agir directement contre lui sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

Le preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, au bailleur, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux mis à disposition viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention sera soumise aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, et de se pourvoir directement contre les auteurs de ces troubles, sans que le Bailleur puisse être recherché.

En cas de sinistre, le Preneur ne pourra réclamer au Bailleur aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction.

Le Preneur s'engage à porter à la connaissance de ses assureurs l'intégralité des dispositions ci-dessus et à produire sur simple demande du Bailleur une copie de ses contrats d'assurance en vigueur.

Le Preneur s'engage à informer le Bailleur de toute modification significative intervenant au titre des assurances visées ci-dessus, ainsi que de leur résiliation éventuelle pour quelque cause que ce soit, dans un délai de trente jours précédant ladite résiliation.

Le Preneur s'oblige à aviser sans délai le Bailleur de tout dommage, dégradation ou sinistre survenant dans l'immeuble, quelle qu'en soit l'importance et même sans dégât apparent. En cas de manquement à cet engagement, le Preneur sera responsable des préjudices de tous ordres causés par son silence ou son retard.

Le Bailleur sera créancier des indemnités qui pourraient être dues au titre de la police souscrite par le Preneur et nécessaires aux réparations dont il a la charge du fait de la présente convention.

Le Preneur a seul la responsabilité de veiller à ce que les résidents de l'établissement disposent des couvertures d'assurance nécessaires.

Le preneur souscrira également un abonnement « Prévention et Contrôle Incendie » auprès d'un organisme agréé par l'Assemblée plénière des sociétés d'assurances contre l'incendie. Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance.

ARTICLE 10 - CESSION - SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra en aucun cas céder en tout ou partie ses droits à la présente convention ou sous-louer même temporairement à des tiers tout ou partie de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Ce dernier devra être informé par lettre recommandée avec accusé de réception au moins cent-vingt (120) jours avant la date de réalisation envisagée.

En tout état de cause un repreneur devra disposer des agréments et capacités nécessaires à l'exercice de l'activité définie pour l'immeuble et être en mesure de respecter les dispositions des présentes.

Le Bailleur informera le Preneur préalablement à tout projet de transfert de propriété qu'il déciderait de réaliser à un tiers de son choix. Le Preneur ne pourra s'opposer à toute cession envisagée par le Bailleur, tant au niveau de la qualité de l'acquéreur que des conditions de financement de l'acquisition.

Dans cette hypothèse l'acquéreur se trouverait subrogé au Bailleur dans tous les droits et obligations résultant de la présente convention, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le Preneur entraîne une novation des présentes.

ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Le Bailleur met en œuvre, dans le cadre de l'exécution du présent bail, des traitements de données à caractère personnel relatifs au Preneur.

Plus précisément, certaines données personnelles du Preneur sont traitées aux fins, notamment, de :

- Assurer la gestion des baux (réalisation des états des lieux), des assurances et le quittancement des loyers ;
- Assurer la gestion du patrimoine immobilier ;
- Assurer la réhabilitation, la maintenance du patrimoine ;
- Assurer le recouvrement des impayés et la gestion du contentieux locatif ;
- Garantir la sécurité, la tranquillité et la jouissance paisible des locaux ;
- Permettre le contrôle d'accès nominatif aux zones soumises à une restriction de circulation ;

Toutes ces activités de traitement sont exécutées sur le fondement d'une base juridique et dans le strict respect du cadre juridique en vigueur, soit principalement du Règlement Général (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 sur la Protection des Données (RGPD).

Les destinataires de ces données personnelles sont, dans le cadre de leurs attributions respectives, les collaborateurs d'Habitat du Nord.

Les données sont conservées durant toute la période pendant laquelle le Preneur est titulaire du bail. En cas de besoin, ces données pourront être conservées pendant des durées plus longues pour gérer les réclamations et contentieux le cas échéant, ainsi que pour répondre à des obligations légales, réglementaires ou permettre le contrôle de l'ANCOLS.

Dans le cadre de l'exécution de ces traitements de données personnelles, Habitat du Nord assure au Preneur le droit : d'être informé sur l'utilisation de ses données personnelles, d'accéder aux données personnelles détenues par le bailleur, de demander la correction de données inexactes, incomplètes, équivoques ou périmées, de récupérer ses données sous un format permettant de les réutiliser, de demander sous certaines conditions, l'effacement de ses données ou l'interruption d'un traitement le concernant.

Pour exercer ces droits, le Preneur, peut contacter le Délégué à la protection des données personnelles de l'organisme, via l'adresse électronique suivante : à rgpd.hdn@habitatdunord.fr ou à l'adresse postale de la Société.

Enfin, Habitat du Nord rappelle au Preneur qu'il bénéficie, en cas de réponse jugée insatisfaisante de toute liberté pour saisir l'autorité de contrôle, la Commission nationale de l'informatique et des libertés et son service des plaintes.

Les informations et documents transmis feront l'objet d'un traitement destiné précisément à procéder à l'instruction des demandes de locaux professionnels et commerciaux. Sauf à ce que vous exprimiez expressément le souhait de la conservation plus longue de ces données (pour être recontacté le cas échéant ultérieurement pour un autre local), vos données personnelles seront supprimées dans un délai de 2 ans suivant le dernier contact avec notre société. Pour toute information complémentaire ou pour faire valoir vos droits, vous pouvez écrire à rgpd.hdn@habitatdunord.fr.

ARTICLE 12 - MODIFICATIONS – TOLÉRANCES – CLAUSES ESSENTIELLES

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès. Cette modification ne pourra en conséquence, en aucun cas, être déduite soit de la passivité du

Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

De convention expresse entre Bailleur et Preneur, tous litiges qui pourraient survenir du fait de l'application des clauses et conditions du présent bail seront de la compétence exclusive des tribunaux de Lille, nonobstant le cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

Les conditions ou modalités de paiement des loyers et charges ne sont pas une dérogation à cette attribution de juridiction.

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous les actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le Bailleur fait élection de domicile à son siège social.

Fait à VILLENEUVE D'ASCQ

en deux exemplaires originaux

LA SA d'HLM HABITAT DU NORD <i>Le Bailleur</i>	Nom et prénom : Signature précédée par « <i>lu et approuvé</i> » : Date :
MAIRIE DE RONCHIN	 « <i>lu et approuvé</i> » Le MAIRE, Jean-Michel LEMOISNE Date :

Le Preneur

PROJET