

VILLE D'ETTELBRUCK
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 15 juillet 2024

Date de l'annonce publique de la séance : 4 juillet 2024

Date de la convocation des conseillers : 4 juillet 2024

Présents dans la salle des séances :

MMes/MM. Steichen, bourgmestre

Schaaf, Nicolay, échevins

Feypel, Steffen, Birchen, Angelsberg, Rasqui, Ries, Koks, Duarte, conseillers

Thomas, secrétaire communal, Schlessner, secrétaire adjointe

Absent : M. Peiffer, conseiller

Absent et votant par procuration donnée à M. Feypel : M. Gutenkauf, conseiller

Point de l'ordre du jour : 3.4

Objet : Approbation de l'avenant n° 2 au contrat de location du commerce MAVELOS au rez-de-chaussée de l'immeuble situé 111, Grand-rue et appartenant à la Ville d'Ettelbruck

Le conseil communal,

Prenant acte que depuis le 1^{er} janvier 2019 la Ville d'Ettelbruck est formellement propriétaire des trois immeubles de rapport sis 111, respectivement 113, Grand-rue à L-9051 Ettelbruck et 3, avenue Salentiny à L-9080 Ettelbruck ;

Rappelant le contrat de bail conclu en date du 4 octobre 2018 entre l'ancien propriétaire, la Société civile immobilière Beckerich-Burkel & fils, et son locataire, la société MAVELOS, à propos de la location d'un commerce situé au rez-de-chaussée de l'immeuble n° 111, Grand-rue à Ettelbruck qui fixait le prix mensuel comme suit :

Période	Loyer mensuel	Charges mensuelles	Total loyer + charges
01/11/2018 – 30/11/2019	2 500 €	200 €	2 700 €
01/12/2019 – 30/11/2020	2 900 €	200 €	3 100 €
A partir du 01/12/2020	3 200 €	200 €	3 400 €

Revu sa délibération du 13 décembre 2021 portant approbation de l'avenant n° 1 conclu en date du 19 novembre 2021 entre la Ville d'Ettelbruck et la société MAVELOS sàrl, à propos de la location d'un commerce situé au rez-de-chaussée de l'immeuble n° 111, Grand-rue à Ettelbruck au prix d'un nouveau loyer mensuel de **3 050 €** et aux frais de charges mensuelles de **200 €** en sus à partir du 1^{er} décembre 2020 suite à la demande de Monsieur FARES, administrateur de la société MAVELOS qui avait contacté la commune pour demander un allègement du loyer dans un climat économique compliqué par la pandémie du COVID 19 ;

Relevant que suite à une comparaison récente des baux commerciaux il s'est avéré que le loyer du commerce MAVELOS est trop cher par rapport à d'autres enseignes en tenant compte de la superficie, de la situation et de l'état général du magasin et que le collègue échevinal propose de réduire de **300 €** le loyer actuel qui est **3 050 €** ;

Vu l'avenant n° 2 conclu en date du 24 mai 2024 entre la Ville d'Ettelbruck, représentée par son collègue échevinal, et la société MAVELOS, représentée par son administrateur M. Majd FARES, au prix d'un nouveau loyer mensuel de **2 750 €** et aux frais de charges mensuelles de **200 €** en sus à partir du 1^{er} juin 2024, toutes les autres clauses du bail initial restant valables ;

VILLE D'ETTELBRUCK
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 15 juillet 2024

Date de l'annonce publique de la séance : 4 juillet 2024

Date de la convocation des conseillers : 4 juillet 2024

Présents dans la salle des séances :

MMes/MM. Steichen, bourgmestre

Schaaf, Nicolay, échevins

Feypel, Steffen, Birchen, Angelsberg, Rasqui, Ries, Koks, Duarte, conseillers

Thomas, secrétaire communal, Schlessler, secrétaire adjointe

Absent : M. Peiffer, conseiller

Absent et votant par procuration donnée à M. Feypel : M. Gutenkauf, conseiller

Point de l'ordre du jour : 3.4

Objet : Approbation de l'avenant n° 2 au contrat de location du commerce MAVELOS au rez-de-chaussée de l'immeuble situé 111, Grand-rue et appartenant à la Ville d'Ettelbruck

Précisant que les recettes du loyer sont à imputer sur l'article budgétaire 2/120/708212/99003 - **LOYERS ET CHARGES PROVENANT DE LA MISE EN LOCATION DES APPARTEMENTS SITUES DANS LA GRAND-RUE ET AVENUE SALENTINY (ANCIENS IMMEUBLES BECKERICH)** ;

Ajoutant finalement que depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} février 2023 de la loi du 6 janvier 2023 portant modification de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, les baux immobiliers ne sont plus soumis à l'approbation du Ministère des Affaires intérieures, même si leur durée dépasse trois ans et le loyer annuel la somme de **10 000 €** ;

décide à l'unanimité :

d'approuver l'avenant n° 2 conclu en date du 24 mai 2024 entre la Ville d'Ettelbruck et la société MAVELOS, au prix d'un nouveau loyer mensuel de **2 750 €** et aux frais de charges mensuelles de **200 €** en sus à partir du 1^{er} juin 2024, toutes les autres clauses du bail initial restant valables.

Ainsi fait, lieu et date qu'en tête.

Pour extrait conforme

Ettelbruck, le 16 juillet 2024

Le Bourgmestre,

Bob STEICHEN

Le Secrétaire,

Jean THOMAS