



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 23/12/2025
ID : 057-245700695-20251210-D2025_184_SI-AR

DECISION 2025-184

Vu la délibération n° 13 du Conseil communautaire en date du 9 juillet 2020 portant délégation de pouvoir au Président de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs,

Vu le bail commercial notarié en date du 24 septembre 2019 conclu entre la CCCE et la société PIK ASSIETTE pour l'occupation d'une cellule commerciale au sein de l'hôtel d'entreprise à HETTANGE-GRANDE (57330), 2 rue Charles FERDINAND, ainsi que 5 places de parking sises en face de l'entrée du bâtiment,

Considérant qu'il convient de modifier le bail en cours s'agissant du remboursement par le preneur des charges liées aux impôts fonciers et taxes additionnelles à la taxe foncière afférents à l'immeuble pris à bail,

Considérant qu'il convient de mettre à jour ledit bail par un avenant n° 1 afin de rendre exigibles ces charges seulement à partir du 1^{er} janvier 2026,

Considérant qu'il convient également de modifier la provision sur les charges versée chaque mois par le preneur en même temps que le loyer. Celle-ci passera de 75 euros à 76,70 euros à compter du 1^{er} janvier 2026,

Considérant, enfin, qu'il convient de fixer les règles de répartition du coût des charges des parties communes au sens de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce,

Le Président de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs,

DECIDE

Article 1 :

L'avenant n° 1 au bail commercial en date du 24 septembre 2019 est conclu avec la société PIK ASSIETTE, SAS, sise à HETTANGE-GRANDE (57330), 2 rue Charles FERDINAND pour :

- prévoir un remboursement, par le preneur, des charges liées aux impôts fonciers et taxes additionnelles à la taxe foncière afférents à l'immeuble pris à bail seulement à partir du 1^{er} janvier 2026,
- fixer le nouveau montant de la provision sur les charges versée mensuellement, à savoir 76,70 euros (au lieu de 75 euros),
- fixer les règles de répartition du coût des charges des parties communes au sens de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce.

Cet avenant prend effet au 1^{er} janvier 2026.

Article 2 :

La présente décision qui sera inscrite au registre des décisions fera l'objet d'une communication à la prochaine séance du Conseil communautaire.

Fait à Cattenom, le 10 décembre 2025

Le Président
Michel PAQUET



AVENANT N°1 A BAIL COMMERCIAL**CCCE - PIK ASSIETTE****ENTRE les soussignés :**

La « **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS** », dont le siège est à CATTENOM (Moselle), 2 Avenue du Général de Gaulle,
Précédemment dénommée « **DISTRICT DE CATTENOM ET ENVIRONS** », constitué par arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle pris le 16 janvier 1986 sous le n°86, DAD/1-004, et transformé en « **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS** » par arrêté de Madame le Préfet de la Moselle pris le 1er septembre 2000 sous le n°2000-DRCL/1-032.

Ci-après dénommée "Le Bailleur"

Et

La Société dénommée **PIK ASSIETTE**, Société par actions simplifiée au capital de 3000 €, dont le siège est à HETTANGE-GRANDE (57330), 2 Rue Charles Ferdinand, identifiée au SIREN sous le numéro 84847414400013 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THIONVILLE.

Ci-après dénommée "Le Preneur"**PRESENCE – REPRESENTATION**

-La Communauté de Communes de Cattenom et Environs est représentée à l'acte par Monsieur Michel PAQUET, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de la délibération n°13 du Conseil communautaire en date du 9 juillet 2020

- La société dénommée "PIK ASSIETTE", est représentée à l'acte par Madame Natacha LAHAYE, en sa qualité de présidente ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

EXPOSE

1°) Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Maître Natacha PETIT, notaire à Cattenom, le 24 septembre 2019.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

A HETTANGE-GRANDE (MOSELLE) 57330 – 2 Rue Charles Ferdinand,
Dans un bâtiment anciennement à usage commercial, une cellule de 69,73 m²

Ainsi que cinq (05) places de parking sises en face de l'entrée du bâtiment.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
38	535/115	Rue Charles Ferdinand	14 a 77 ca
38	454/116	Rue de la Mine	17 a 58 ca
38	533	5001F Rue Charles Ferdinand	12 a 81 ca

Total surface : 00 ha 45 a 16 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses dépendances, immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

A la demande des parties, il ne sera pas fait plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement connaître les locaux.

2°) Ledit bail a été consenti et accepté pour une durée de (9) années entières et consécutives commençant à courir le 7 juin 2019 pour se terminer le 6 juin 2028, moyennant un loyer hors taxes annuel de trois mille trois cent quarante sept euros et quatre centimes (3 347,04 EUR) payable mensuellement et d'avance le 1^{er} de chaque mois, au domicile du BAILLEUR, par terme de deux cent soixante dix huit euros et quatre vingt douze centimes (278,92 EUR) hors taxes.

Le preneur verse au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à soixante-quinze euros (75,00 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

3°) Le bail susrelaté prévoit qu'en sus du loyer, le preneur doit, notamment, rembourser au bailleur les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière.

CECI EXPOSE,

Les parties conviennent ce qui suit :

AVENANT NUMERO UN

Le BAILLEUR et le PRENEUR, es-qualités,

1°) DECLARENT expressément convenir que le montant de la provision sur les charges, versée mensuellement en même temps que chaque terme de loyer, est modifié et porté à soixante-seize euros et soixante-dix centimes (76,70 EUR), à compter du 1^{er} janvier 2026.

2°) DECLARENT expressément convenir que toutes les charges liées aux impôts fonciers et taxes additionnelles à la taxe foncière afférents à l'immeuble ne sont pas dues par le preneur pour la période comprise entre l'entrée dans les lieux et le 31 décembre 2025. Ces charges sont dues à compter du 1^{er} janvier 2026.

3°) DECLARENT vouloir préciser, qu'outre les charges propres aux parties privatives des locaux loués, le preneur supportera les charges suivantes concernant les parties communes et éléments d'équipement communs : entretien des parties communes, éclairage des parties communes, eau des parties communes.

En application de l'article L. 145-40-2 du Code du commerce, la répartition des charges ou du coût des travaux des parties communes s'effectuera en fonction de la surface exploitée soit s'agissant du local objet des présentes, une surface de 69,73 m². Cette répartition sera effective à compter du 1^{er} janvier 2026.

Les parties conviennent que le présent avenant prendra effet le 1^{er} janvier 2026.

Toutes les autres charges, et obligations prévues dans le contrat de bail en date du 24 septembre 2019 restent inchangées.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucun plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle à l'exécution des présentes.

Le représentant de la CCCE déclare :

- que la personne morale est française et a son siège social en France ;
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que son représentant ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la personne morale n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectifs.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

Fait à

Le

En autant d'originaux que de parties à l'avenant

Madame Natacha LAHAYE

Monsieur Michel PAQUET

