



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 : 057-245700695-20251222-D2025_185_SI-AR

DECISION 2025-185

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 9 mai 2018 conclu entre la CCCE et la société PLAN NET pour l'occupation d'une cellule commerciale au sein de l'hôtel d'entreprise à HETTANGE-GRANDE (57330), 2 rue Charles FERDINAND, ainsi que 10 places de parking sises en face de l'entrée du bâtiment,

Vu l'avenant n° 1 en date du 24 septembre 2019 à l'effet de convenir d'une nouvelle désignation des locaux loués entraînant corrélativement une modification du loyer, avec effet au 20 juin 2019,

Vu l'avenant n° 2 en date du 4 mars 2021 à l'effet de convenir d'une nouvelle désignation des locaux loués entraînant corrélativement une modification du loyer et 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, avec effet au 1^{er} janvier 2021,

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° 3 afin de rendre exigibles ces charges seulement à partir du 1^{er} janvier 2026,

Considérant que l'avenant n° 3 a également pour objet d'augmenter la surface louée à la société Plan Net en modifiant corrélativement le montant du loyer annuel,

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 608,60 euros à compter du 1^{er} janvier 2026,

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

DECIDE

Article 1 :

L'avenant n° 3 au bail commercial en date du 9 mai 2018 est conclu avec la société PLAN NET, 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 ainsi que le nouveau montant de la provision sur les charges versée mensuellement, à savoir 608,60 euros (au lieu de 75 euros), d'augmenter la surface louée et modifier corrélativement le montant du loyer annuel.

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

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

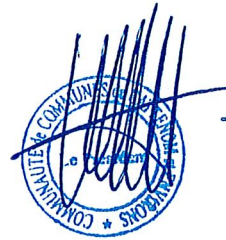
ID : 057-245700695-20251222-D2025_185_SI-AR

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°3 A BAIL COMMERCIAL

CCCE – PLAN NET

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 **PLAN NET**, Société par actions simplifiée au capital de 5000 €, dont le siège est à HETTANGE-GRANDE (57330), 2 Rue Charles Ferdinand, identifiée au SIREN sous le numéro 789 385 333 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 "PLAN NET", est représentée à l'acte par Monsieur Olivier LAHAYE, en sa qualité de président 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 Olivier LAURENT, notaire à Cattenom, le 9 mai 2018.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

A HETTANGE-GRANDE (MOSELLE) 57330 – 2 Rue Charles Ferdinand,
Dans un bâtiment anciennement à usage commercial, un local d'environ 419 m² comprenant :

- Une cellule stock de 115 m²
- Une cellule de 278 m²
- Une salle coffre de 9 m²
- De locaux entrée de 17m²
- L'accès au quai de déchargement et sanitaires

Ainsi que dix places de parking sises à l'arrière du bâtiment,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
38	362/117	5001F rue de la Mine	00 ha 49 a 31 ca
38	454/116	rue de la Mine	00 ha 17 a 58 ca
38	484/115	rue de la Mine	00 ha 19 a 02 ca

Total surface : 00 ha 85 a 91 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et 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 relatées 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 15 mai 2018 pour se terminer le 14 mai 2027, moyennant un loyer hors taxes annuel de vingt et un mille soixante-douze euros (21 072, 00 EUR) payable mensuellement et d'avance le 1^{er} de chaque mois, au domicile du BAILLEUR, par terme de mille sept cent cinquante-six euros (1756,00 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.

4°) Ce bail fait l'objet d'un **premier avenant** aux termes d'un acte reçu par Maître Natacha PETIT, notaire à Cattenom, le 24 septembre 2019, à l'effet de convenir d'une nouvelle désignation des locaux loués désormais désignés comme suit :

« A HETTANGE-GRANDE (MOSELLE) 57330 2 Rue Charles Ferdinand,
Dans un bâtiment anciennement à usage commercial, un local d'environ 355 m² comprenant :

- Une cellule stock de 115 m²
- Une cellule de 208,27 m²
- Une salle coffre de 9 m²
- De locaux entrée de 17m²
- L'accès au quai de déchargement et sanitaires

Ainsi que dix places de parking sises à l'arrière du bâtiment »

Corrélativement, le loyer annuel a été modifié et s'élève désormais à dix-sept mille sept cent vingt-quatre euros et quatre-vingt-seize centimes (17 724,96 EUR) hors charges, soit mille quatre cent soixante-dix-sept euros et huit centimes (1 477,08 EUR) par mois, payables d'avance, le premier jour du mois de chaque mois avec une prise d'effet au 20 juin 2019.

5°) Ce bail fait l'objet d'un **deuxième avenant** aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier LAURENT, notaire à Cattenom, le 4 mars 2021, à l'effet de convenir d'une nouvelle désignation des locaux loués, désormais désignés comme suit :

« A HETTANGE-GRANDE (MOSELLE) 57330 2 Rue Charles Ferdinand,
Dans un bâtiment anciennement à usage commercial, un local d'environ 487,27 m² comprenant :

- Une cellule stock de 115 m²
- Une cellule de 208,27 m²
- La travée 1 de 138,00 m²
- Une salle coffre de 9 m²
- De locaux entrée de 17 m²
- L'accès au quai de déchargement et sanitaires

Ainsi que dix places de parking sises à l'arrière du bâtiment »

Corrélativement le loyer annuel a été modifié et s'élève désormais à vingt-quatre mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros et quatre-vingt-douze centimes (24 499,92 EUR) hors taxes et charges, soit deux mille quarante et un euros et soixante-six centimes (2 041,66 EUR) hors taxes hors charges, par mois, payables d'avance, le premier jour de chaque mois.

En outre, l'avenant n°2 a fixé 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 n°2 a pris effet le 1^{er} janvier 2021.

CECI EXPOSE,

Les parties conviennent ce qui suit :

AVENANT NUMERO TROIS

Le BAILLEUR et le PRENEUR, es-qualités,

1°) DECLARENT expressément convenir d'une nouvelle désignation des locaux loués, désormais désignés comme suit :

« A HETTANGE-GRANDE (MOSELLE) 57330 2 Rue Charles Ferdinand,

Dans un bâtiment anciennement à usage commercial, un local d'environ 553,27 m² comprenant :

- **Une cellule stock de 115 m²**
- **Une cellule de 208,27 m²**
- **La travée 1 de 138,00 m²**
- **Une salle coffre de 9 m²**
- **De locaux entrée de 17 m²**
- **Du quai de déchargement 29 m² ainsi que le dégagement de 37 m² attenant**
- **L'accès aux sanitaires**

Ainsi que dix places de parking sises à l'arrière du bâtiment »

Corrélativement le loyer annuel a été modifié et s'élève désormais à vingt-sept mille huit cent dix-huit euros et quarante centimes (27 818,40 EUR) hors taxes et charges, soit deux mille trois cent dix-huit euros et vingt centimes (2 318,20 EUR) hors taxes hors charges, par mois, payables d'avance, le premier jour de chaque mois.

2°) 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 six cent huit euros et soixante centimes (608,60 EUR), à compter du 1^{er} janvier 2026.

3°) 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.

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 9 mai 2018 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, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux 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

Monsieur Olivier LAHAYE

Monsieur Michel PAQUET