

**AVENANT A BAIL COMMERCIAL**  
**Par la Communauté de Communes Roumois Seine**  
**Au profit de la société Conseil et Maintenance en Eclairage (SARL M C**  
**E)**

102988101  
EMG/ALE/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE

A ROUEN (Seine-Maritime), 34, rue Jean Lecanuet, en l'Office Notarial,  
ci-après nommé,

Maître Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL, Notaire soussigné, membre  
de la Société par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES 34 JL », titulaire  
d'offices notariaux à ROUEN (Seine-Maritime), 34 rue Jean Lecanuet, et au  
MESNIL-ESNARD (Seine-Maritime), 46 route de Paris, identifié sous le numéro  
CRPCEN 76008,

A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL COMMERCIAL.

**ENTRE**

La **CC ROUMOIS SEINE**, Communauté de Communes, personne morale de  
droit public située dans le département l'Eure, dont l'adresse est à BOURG-ACHARD  
(27310), 666 rue Adolphe Coquelin, identifiée au SIREN sous le numéro 200066405.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette  
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y  
compris les époux.

**D'UNE PART**

La Société dénommée **SARL M C E**, Société à responsabilité limitée au capital de 1200000 €, dont le siège est à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), 8 rue de Lisbonne, identifiée au SIREN sous le numéro 385246913 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

## D'AUTRE PART

### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La CC ROUMOIS SEINE est représentée à l'acte par Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, agissant en sa qualité de 1<sup>er</sup> vice-président de ladite Communauté de Communes, fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 27 novembre 2023, transmise en Préfecture le 28 novembre 2023, n'ayant fait l'objet d'aucun recours (dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention), et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ---, télétransmise à la Préfecture le --- (dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention) qu'en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 12 février 2024, télétransmise à la Préfecture le 14 février 2024, n'ayant fait l'objet d'aucun recours à ce jour (dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention) contenant notamment délégation des pouvoirs du Président de ladite communauté de communes au 1<sup>er</sup> Vice-Président.

- La Société dénommée SARL M C E est représentée à l'acte par

### DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements et incapacité quelconque, tel qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des locaux loués.

### DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant la société SARL M C E**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

**LESQUELS**, préalablement à la conclusion de l'avenant au bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit :

## EXPOSÉ

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 janvier 2012, consenti par la communauté de communes de Quillebeuf sur Seine (aujourd'hui dénommée Communauté de Communes Roumois Seine) au profit de la société Maintenance et Conseil en éclairage Ouest (MCE Ouest) pour une durée ayant commencée à courir le 1<sup>er</sup> février 2012, pour se terminer le 31 janvier 2021 ; suivi d'un avenant en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013 modifiant la désignation, le cout du loyer et la révision du loyer.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DÉSIGNATION

A TROUVILLE LA HAULE (27680), La Mare du Hamel,

Initialement la désignation du bien était celle qui suit littéralement rapporter :

« Le bien loué est situé sur la zone d'activité de la Mare du Hamel à Trouville-la-Haule (27). Il est constitué d'un bâtiment d'une surface modulable de 434 m<sup>2</sup> environ composé :

- D'un espace bureau (134 m<sup>2</sup> environ)
- D'un espace sanitaire (vestiaires, douche, toilettes)
- D'un espace de stockage situé au-dessus du bureau (66m<sup>2</sup> environ)
- D'un espace atelier (300m<sup>2</sup> environ)

Le bien loué est agrémenté d'un espace de parking (3 places + a place pour personnes à mobilité réduite) situé sur le devant du bâtiment et d'un espace enherbé à l'arrière du bâtiment. »

A la suite de l'avenant la désignation actuelle est celle qui suit littéralement rapporter :

« Suite à des travaux effectués par le Preneur avec l'accord du Bailleur, article 1 du contrat est modifié en prenant en compte les modifications apportées au bien :

- Au premier étage création d'un espace bureau (29m<sup>2</sup>)
- Au premier étage création d'un espace réunion (40m<sup>2</sup>)
- Au rez-de-chaussée modifications sur l'espace de bureaux (44m<sup>2</sup>, espace sanitaires inchangé soit 14m<sup>2</sup>)
- Aménagement d'une issue de secours supplémentaire. »

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	ZN	255	MARE DU HAMEL	0ha 54a 36ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les parties sont convenues de modifier le bail.

**CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes.**

## AVENANT DE BAIL

Il convient de modifier la comparution du preneur à bail car initialement le preneur, la société Maintenance et Conseil en éclairage Ouest (MCE Ouest) identifié sous le numéro SIREN 491.883.351 a fait l'objet d'une fusion-absorption en date du

31 juillet 2024 au profit de la Société Maintenance et Conseil en Eclairage identifiée sous le numéro SIREN 385.246.913.

L'extrait KBIS, les statuts et le certificat de non faillite sont annexés aux présentes après mention.

### **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL**

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le preneur.

### **CONCLUSION DE L'AVENANT**

Les parties déclarent que les stipulations de cet avenant ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent avenant et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **ENREGISTREMENT**

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.