

# AVENANT DE RENOUVELLEMENT AU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2022

## ENTRE :

La société dénommée **MCM PATRIMOINE**, société civile immobilière au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 797 699 626, dont le siège social est situé 14, rue Jeanne Hachette – 75015 PARIS, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Laurent MEHEUT

Ci-après dénommé « *le bailleur* »

## ET :

**La Communauté de Commune du Pays Houdanais (CCPH)**, dont le siège est situé 22 rue d'Epernon – 78550 MAULETTE, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Marie TETART, conformément la délibération n° [●] du [●],

Ci-après dénommé « *le locataire* » ou « le preneur »

Bailleur et locataire déclarent qu'ils ont bien capacité et pouvoir à l'effet de signer les présentes.

## EXPOSE

Suivant acte sous seing privé en date du 23 septembre 2022, la société **MCM PATRIMOINE** a donné à bail commercial à la **Communauté de Commune du Pays Houdanais (CCPH)** qui l'a accepté, un local commercial d'une surface de 94,40 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble sis à SEPTEUIL (78790) 1 rue Maurice Cléret.

De convention expresse entre les Parties, ce bail est régi par les articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-38 du Code de commerce portant statut des baux commerciaux.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée ferme de quatre (4) années à compter du 24 septembre 2022 et doit donc prendre fin le 23 septembre 2026.

En outre, aux termes dudit bail il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté, savoir :

### « 16 – RENOUELEMENT DU BAIL

*Les parties conviennent expressément de renoncer à l'application de l'article L. 145-34, al. 4 du Code de commerce et à la possibilité d'étalement de la hausse de loyer qu'il institue. En conséquence, le nouveau loyer sera intégralement applicable à compter de sa date de prise d'effet, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des paliers d'augmentation.*

*Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement par le conseil du bailleur.*

*Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois, celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites. »*

Le preneur ayant souhaité prolonger la durée de son occupation, les Parties sont convenues de régulariser le présent avenant.

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

Accusé de réception en préfecture  
078-247800550-20260519-DELB012026-DE  
Date de réception préfecture : 20/05/2026

1/3

**Renouvellement bail commercial**

## **AVENANT AU BAIL**

Les Parties conviennent de renouveler le bail commercial signé en date du 23 septembre 2022, comme suit :

### **DUREE**

**Le bail est renouvelé pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 24 septembre 2026 pour se terminer le 23 septembre 2035.**

### **RESILIATION TRIENNALE**

**Toutefois, conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de Commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours. Le bailleur disposera de la même faculté s'il entend se prévaloir des articles L145-18 et L145-21 à L145-24 du Code de commerce.**

### **DROIT AU RENOUVELLEMENT**

**Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.**

**Le bailleur pourra toutefois adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie extrajudiciaire, un congé avec offre de renouvellement ou refuser le renouvellement dans les conditions restrictives de l'article L 145-14 du Code de commerce.**

**À défaut de congé, le preneur pourra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.**

**À défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.**

### **État des risques et pollutions**

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et dans une commune où les dispositions des articles L. 125-1, I et II du Code de l'environnement sont applicables, un état des risques et pollutions a été fourni au locataire et annexé au présent bail, conformément à l'article L. 125-5, II de ce même code.

Cet état, datant de moins de six mois, a été établi par le bailleur sur le modèle d'imprimé prévu à cet effet.

Conformément aux dispositions de l'article R. 125-26 du Code de l'environnement, cet état, qui mentionne les risques révélés par les documents et le dossier, établi par le préfet, visé à l'article R. 125-24 du Code de l'environnement, auxquels l'immeuble loué est exposé, est accompagné des extraits de ce document et du dossier, permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

En outre, le bailleur déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-1, IV du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'a à sa connaissance subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

### **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.

## **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur en son siège social.

Fait en 2 exemplaires à SEPTEUIL, le [●]

**Pour la société MCM PATRIMOINE\***  
Son gérant, M. Laurent MEHEUT

**Pour la CCPH\***  
Son Président, M. Jean-Marie TETART

\*Signature sous la mention « *bon pour accord* »

## **ANNEXES**

1. Etat des risques et pollutions