



## DÉCISION N° 408 / 2021

### PORTANT SIGNATURE DE L'AVENANT N°6 AU BAIL COMMERCIAL CONCLU AVEC LA SOCIETE TESSI POUR L'OCCUPATION D'UN BATIMENT SITUÉ SUR LE PLATEAU DE FRESCATY

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "conclure toute convention de location ou de mise à disposition de biens",

VU le bail commercial conclu avec la Société TESSI pour une durée de neuf ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour l'occupation du bâtiment M1 d'une surface de 1 379 m<sup>2</sup>,

VU l'avenant n°1 en date du 7 mai 2019 incluant la possibilité, pour le Preneur, de solliciter la résiliation amiable du bail commercial au 1<sup>er</sup> novembre 2020 moyennant le paiement, à Metz Métropole, d'une indemnité dans l'hypothèse où le Preneur n'implanterait pas son activité dans l'un des bâtiments situés sur le Plateau de Frescaty,

VU l'avenant n°2 en date du 3 juillet 2020 actant le consentement de Metz Métropole à un report des loyers des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 répondant ainsi à la demande du Preneur qui a dû interrompre son activité pendant la période de confinement instaurée par le Gouvernement français pour la période du 17 mars au 11 mai 2020,

VU l'avenant n°3 en date du 28 avril 2021 actant le report de la date de résiliation triennale au 31 décembre 2021 et ce, dans l'attente du diagnostic portant sur l'amélioration du chauffage et du rafraîchissement de trois salles du bâtiment occupé par le Preneur,

VU l'avenant n°4 en date du 28 juin 2021 actant un report de la date de résiliation triennale au 30 septembre 2021, les arbitrages en matière de financement des travaux précités n'étant pas finalisés,

VU l'avenant n°5 en date du 30 septembre 2021 actant un report de la date de résiliation triennale au 30 novembre 2021, la désignation des biens pris à bail ainsi que le montant du loyer étant amenés à être modifiés,

CONSIDERANT que les nouveaux termes du bail ne seront pas arrêtés au 30 novembre 2021, date limite de résiliation du contrat,

CONSIDERANT l'intérêt, pour Metz Métropole, de conserver sur le territoire métropolitain, les 200 emplois de la Société TESSI

### DÉCIDONS :

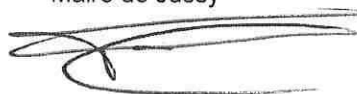
- D'accepter les termes de l'avenant n°6 au bail commercial du 15 janvier 2016 ci-annexé établi entre Metz Métropole et la Société TESSI

- De signer l'avenant précité accordant à la Société TESSI la possibilité de solliciter une résiliation amiable du bail commercial à compter du 31 juillet 2022 moyennant un préavis de six mois, soit au 31 janvier 2022.

Fait à Metz, le **26 NOV. 2021**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué

Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Pierre Fachot'.

**AVENANT N°6**

**AU BAIL COMMERCIAL METZ METROPOLE / TESSI**

**EN DATE DU 15 JANVIER 2016**

**Entre**

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé 1 Place du Parlement de Metz – CS 30353 - 57011 METZ Cedex 1,

Représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de METZ METROPOLE, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 17 mai 2021 et de la décision n° 408 / 2021 en date du **26 NOV. 2021**

Ci-après dénommée "Le Bailleur", d'une part,

**Et**

La Société TESSI DOCUMENTS SERVICES CENTRE DE RELATIONS CLIENTS METZ ayant son siège social à AUGNY (57685), 10 rue du Lieutenant Yves Le Saux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 813 515 640, représentée par Monsieur Olivier JOLLAND, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société TESSI SA, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, ayant son siège social à GRENOBLE (38000) – 14 rue des Arts et Métiers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 071 501 571, elle-même Présidente de la Société.

Ci-après dénommée "Le Preneur", d'autre part,

**PREAMBULE**

La Société TESSI DOCUMENTS SERVICES CENTRE DE RELATIONS CLIENTS METZ est titulaire d'un bail commercial depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015, d'une durée de neuf (9) années, pour un bâtiment sis à AUGNY, dans le périmètre du Plateau de Frescaty identifié sous 0018 et dénommé bâtiment M 1 d'une surface d'environ 1 379 m<sup>2</sup> et son emprise foncière d'une superficie d'environ 4 800 m<sup>2</sup>.

Ce bail a fait l'objet d'un premier avenant en date du 7 mai 2019 incluant la possibilité, pour le Preneur, de solliciter la résiliation amiable du bail commercial au 1<sup>er</sup> novembre 2020 moyennant le paiement, à Metz Métropole, d'une indemnité dans l'hypothèse où le Preneur n'implanterait pas son activité dans l'un des bâtiments situés sur le Plateau de Frescaty.

Un second avenant a été pris le 3 juillet 2020 pour acter le consentement de Metz Métropole à un report des loyers du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 répondant ainsi à la demande du Preneur qui a dû interrompre son activité pendant la période de confinement instaurée par le Gouvernement français pour la période du 17 mars au 11 mai 2020.

Le Bailleur ayant décidé de recourir à un bureau d'études pour la réalisation d'une mission technique sur l'amélioration du chauffage et du rafraîchissement de trois salles du bâtiment, un troisième avenant a été signé, le 28 avril 2021, afin de reporter de deux mois la date de résiliation triennale, soit au plus tard le 31 décembre 2021.

Les arbitrages en matière de financement des travaux de réfection du système de climatisation ainsi que des travaux inhérents à l'ouverture du site n'étant pas finalisés à la date du préavis de résiliation, il a été convenu entre les Parties, par avenant n°4, de prolonger de trois mois la date de résiliation triennale, soit jusqu'au 31 mars 2022.

Etant question de revoir la désignation des biens pris à bail et de modifier en conséquence le montant du loyer, la date de résiliation triennale a été prolongée de deux mois par avenant n°5 et ce, en attendant de définir conjointement les nouveaux termes du contrat.

A l'approche de la date de résiliation triennale fixée par avenant n°5 au 30 novembre 2021, les nouveaux termes du contrat n'étant pas clairement définis et compte tenu des incertitudes du Preneur quant à sa volonté de maintenir son occupation sur le Plateau de Frescaty, il a été convenu entre le Bailleur et le Preneur de prolonger de deux mois la date de résiliation triennale par avenant n°6, fixant ainsi la date du préavis de résiliation au 31 janvier 2022.

## **CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **DUREE**

Le bail est conclu et accepté pour une durée de NEUF (9) ANNEES entières consécutives qui a commencé à courir le **1<sup>er</sup> novembre 2015**.

### **Résiliation légale triennale**

Conformément aux dispositions des articles L.145-4 et L.145-9 du Code de commerce, le Preneur a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Bailleur six mois avant la fin de la période triennale.

En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois (3) ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le Preneur.

Le Bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

### Résiliation conventionnelle spéciale

D'accord exprès entre les Parties, le Preneur aura la possibilité de solliciter la résiliation amiable du présent bail au **31 juillet 2022** à charge d'informer le Bailleur de son intention de se prévaloir de la présente clause par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Bailleur en respectant un préavis de six (6) mois avant la date du **31 juillet 2022**, soit une date de préavis fixée au 31 janvier 2022.

En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra avec toutes les obligations qui en découleront pour le Preneur.

Les autres clauses et conditions du bail et de ses avenants restent inchangées.

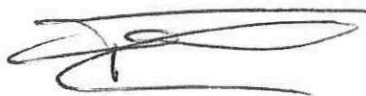
Fait en deux exemplaires originaux.

Fait à METZ, le **29 NOV. 2021**

Pour METZ METROPOLE

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué

Pierre FACHOT  
Maire de Jussy



Fait à GRENOBLE, le **26/11/2021**

Pour la Société TESSI DOCUMENTS  
SERVICES CENTRE DE RELATIONS  
CLIENTS METZ

Olivier JOLLAND, ès-qualité TESSI SA,  
Présidente



