Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-051-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

AVENANT DE RÉSILIATION DU BAIL COMMERCIAL RELATIF A L'OCCUPATION DES LOCAUX SITUÉS 30 RUE DES LIVRAINDIÈRES A DREUX SUR LA PARCELLE CH 667

Entre :

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,
4, rue de Châteaudun – BP 20159 – 28103 DREUX Cedex
Représentée par Président, Gérard SOURISSEAU, dûment autorisé à signer par la délibération n°2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021, par la délibération n°BC2026- du bureau communautaire du 9 mars 2026,
*Ci-après désignée « **la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux** », ou **« le Bailleur »**,*

D'une part,

Et,
La société ATLANTIC RECYCL AUTO,
Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 000 euros, dont le siège social est situé Parc d'activités des Bauches, rue des Tilleuls à SAINT-NICOLAS-DE-REDON (44460), immatriculée sous le numéro 523 974 756 RCS SAINT-NAZAIRE,
Représentée par Monsieur Paul-Henri DUBREUIL en sa qualité de Président,

*Ci-après désignée « **l'Occupant** », ou « **le Preneur** »*

D'autre part,

*Ci-après désigné ensemble « **les Parties** »*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-051-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Il a été exposé que,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est propriétaire d'un site situé au 30 rue des Livraindières, sur la zone industrielle « Les Livraindières » à Dreux.

La société POLE DE RECYCLAGE DE L'OUEST PARISIEN - PROP, aux droits de laquelle est venue la société ATLANTIC RECYCL AUTO, par suite d'une transmission universelle de patrimoine du 30 septembre 2018, a pour activité le négoce d'objets manufacturés, la déconstruction et le broyage d'objets manufacturés, notamment en rapport avec l'automobile.
Elle est sous bail commercial d'une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1er mars 2018, pour se terminer le 28 février 2027 pour l'occupation des locaux comprenant :

- Une surface d'environ 27 000 m² composée des Halls 4 à 13, prise dans le bâtiment principal, avec, en rez-de-chaussée : quais de déchargement, bureaux techniques, sanitaires, vestiaires, en étage partiel au nord du bâtiment : bureaux ;
- Parkings au droit de la surface louée au nord du bâtiment.

Le bail commercial prévoit le versement d'un loyer annuel de 105 000 € HT.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Armand BOUVIER, notaire à VERNEUIL-D'AVRE-ET-D'ITON le 14 décembre 2022, il a été constaté la vente par la SOCIETE FINANCIERE CHANOINE à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX des locaux susvisés objets du Bail, entrainant le transfert de plein droit au profit de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux la qualité de bailleur au Bail, à effet du 14 décembre 2022.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 2 juillet 2025 adressé au BAILLEUR, le PRENEUR a donné congé au Bail pour le 31 décembre 2025, respectant ainsi le préavis contractuellement convenu entre les Parties.
Les Parties ont convenu de procéder à une restitution anticipée des Locaux par le PRENEUR le 19 décembre 2025, avec maintien de la date de résiliation du Bail au 31 décembre 2025, telle que visée audit congé. C'est dans ce cadre que les Parties se sont rapprochées pour constater cette restitution des Locaux anticipée par l'établissement du présent acte.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. RESILIATION DU BAIL

Par le présent avenant, les Parties conviennent de résilier le bail susmentionné.

Cette résiliation a lieu sans indemnité de part et d'autre. Monsieur Paul-Henri DUBREUIL en sa qualité de Président de la société ATLANTIC RECYCL AUTO déclare renoncer expressément, en tant que de besoin, au paiement de toute indemnité d'éviction.

ARTICLE 2. DATE D'EFFET DE LA RESILIATION

Les Parties ont expressément convenu que, conformément au congé notifié par le PRENEUR au BAILLEUR le 2 juillet 2025, la résiliation du Bail prendra effet au 31 décembre 2025 minuit et ce, nonobstant la restitution des Locaux anticipée au 19 décembre 2025 telle que développée à l'article 5 des présentes.
En conséquence, jusqu'à cette date du 31 décembre 2025 minuit, les Parties demeurent liées par les dispositions du Bail, y compris les dispositions d'assurance. Toutefois, en raison de la restitution anticipée des Locaux par le PRENEUR le 19 décembre 2025, ce dernier n'est plus tenu des obligations d'exploitation d'une activité et de garnissement des locaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-051-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 143-2, alinéa 2 du code de commerce, la résiliation amiable d'un bail d'immeuble dans lequel s'exploite un fonds de commerce ne devient définitive qu'un mois après la notification qui en est faite aux créanciers inscrits sur le fonds, au domicile élu.

Il n'existe actuellement sur le fonds aucune inscription de privilège ou de nantissement comme en atteste l'état d'endettement du PRENEUR concernant les inscriptions de son chef et des précédents propriétaires en date du 20 février 2026 ci-annexé.

ARTICLE 3. OBLIGATION DU LOCATAIRE

Comme conséquence de la résiliation du bail, la société ATLANTIC RECYCL AUTO s'oblige à laisser libres les locaux. Il est constaté que la société s'est acquittée de cette obligation et qu'elle a remis les clés le 19 décembre 2025.

ARTICLE 4. REGLEMENT DES COMPTES ENTRE LES PARTIES

L'occupant est tenu au paiement du loyer dû jusqu'à la date de résiliation du présent bail.

Il est précisé que la société ATLANTIC RECYCL AUTO a réglé l'ensemble des loyers dus à la Communauté d'agglomération.

ARTICLE 5. ÉTAT DES LIEUX & RESTITUTION DES LOCAUX

Par le présent acte, les Parties constatent que le PRENEUR a procédé à la restitution des Locaux le 19 décembre 2025, en présence du BAILLEUR.
Cette restitution des Locaux est intervenue à l'issue d'une visite amiable et contradictoire des Locaux par les Parties le 19 décembre 2025, au cours de laquelle le BAILLEUR a constaté que les Locaux étaient dans un bon état général, conforme aux obligations d'entretien, de réparations et de travaux incombant au PRENEUR en vertu du Bail.
En outre, les Parties constatent que :

- Le PRENEUR a libéré les Locaux et remis au BAILLEUR l'ensemble des jeux de clés et moyens d'accès aux Locaux le 19 décembre 2025 ;
- Le BAILLEUR n'a retenu aucun travaux de remise en état des Locaux à la charge du PRENEUR et a donc repris possession des Locaux, sans réserve, à l'issue de leur restitution par le PRENEUR.

ARTICLE 6. SORT DES AMELIORATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour rappel, conformément à la convention conclue, toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par l'Occupant deviennent automatiquement, et sans indemnité, la propriété du Bailleur à l'issue du bail.

ARTICLE 7. DEPOT DE GARANTIE

Sans objet.

ARTICLE 8. SORT DES CONTRATS CONCLUS

L'Occupant se chargera de résilier l'ensemble des contrats et abonnements souscrit en son nom dans le cadre du bail.

ARTICLE 9. DECLARATION PARTICULIERES

Le PRENEUR déclare :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-051-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

- ne pas être en état de cessation de paiement, ni faire l'objet d'une procédure collective ;
- avoir la pleine capacité juridique.

Le BAILLEUR déclare :

- avoir la pleine capacité juridique.

ARTICLE 10. RENONCIATION A TOUT RECOURS

Aucune des Parties ne devra ni ne recevra d'indemnité, quelle qu'elle soit, au titre de la résiliation du Bail et de la restitution des Locaux. Chacune des Parties reconnaît, par le présent acte, avoir été intégralement satisfaite dans ses droits et renonce expressément et irrévocablement à toute réclamation, demande, action ou prétention, présente ou future, relative au Bail ou aux conséquences de sa résiliation et de la restitution des locaux.

Nonobstant ce qui précède, la société, en sa qualité d'exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), demeure tenue de procéder à la cessation de son activité conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles issues de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 dite « loi ASAP » et du Code de l'environnement.
À ce titre, elle s'engage à mettre en œuvre la procédure de cessation d'activité prévue par le Code de l'environnement, applicable aux installations soumises aux régimes de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration.

Cette procédure comprend notamment :

- la notification formelle de la cessation d'activité à l'autorité compétente ;
- la mise à l'arrêt définitif de l'installation ;
- la mise en sécurité du site et de l'installation, de manière à prévenir tout danger ou inconvénient ;
- la réhabilitation et la remise en état du site, conformément aux prescriptions légales et réglementaires.

La société reste seule responsable de la réalisation complète de ces obligations et de leurs conséquences techniques, administratives et financières.

ARTICLE 11. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le présent accord est soumis au droit français. Tout litige relatif à sa formation, à son interprétation ou à son exécution relèvera de la compétence du tribunal judiciaire du lieu de situation des locaux.

ANNEXES

Etat d'endettement du Preneur.

SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-051-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

A
Le

Pour la société ATLANTIC RECYCL AUTO
Monsieur Paul-Henri DUBREUIL
Président

A
Le

Pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux
Gérard SOURISSEAU
Président