

DELIBERATION

du conseil d'administration de l'Université du Mans

Séance du 22 mai 2025

**I. DELIBERATIONS, INFORMATIONS ET DEBAT D'ORIENTATION
GENERAL**

1.2.1 – Avenant n°2 au bail du technocampus

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU *le code de l'éducation et notamment son article L.712-3 ;*
VU *les statuts de l'Université du Mans approuvés par le conseil d'administration réuni en séance le 12 octobre 2017.*

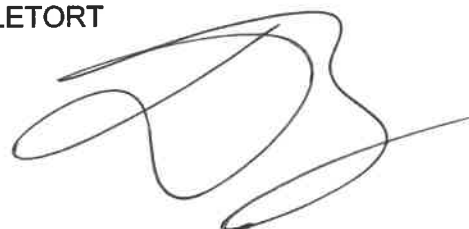
APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **Approuve avec 1 abstention, 32 voix pour et 0 voix contre le projet d'avenant n°2 au bail du technocampus. Le détail est annexé à la présente.**

Le Mans, le 28 mai 2025

La présidente de l'université du Mans

Delphine LETORT



Nombre de membres en exercice lors de cette séance : 36

AVENANT N°2
AU BAIL COMMERCIAL EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

ACOUSTINOV, société par actions simplifiée, au capital de 2 000 000 euros dont le siège social est à Nantes (44000), 7 rue du Général de Bollardière, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Nantes sous le n° 843 977 885, dûment représentée par la SEM Régionale des Pays de la Loire, en sa qualité de présidente de la société, elle-même représentée par Monsieur Alain COLLEN, Directeur général,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »
D'UNE PART,

ET :

Université du Mans, Établissement à caractère scientifique, culturel et professionnel, dont le siège se situe Avenue Olivier Messiaen 72085 Le Mans Cedex 9, ayant le n° SIRET 197 209 166 00010, de code NAF 85.42Z, dûment représentée par Madame Delphine LETORT, en sa qualité de Présidente,

Ci-après dénommé le « **Preneur** »
D'AUTRE PART.

Le Bailleur et le Preneur sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Les Parties ont conclu un bail en l'état futur d'achèvement (ci-après le « **Bail** ») sous conditions suspensives les 30 juin et 5 juillet 2021.
2. Le Bail est entré en vigueur le 30 septembre 2021 suite à la levée des Conditions Suspensives.
3. Le Preneur a pris possession des Locaux Loués selon le calendrier des mises à disposition suivant :
 - Halle Surfaces et Matières : 18 juillet 2022
Cette date définit la **Date de Prise d'Effet de la Durée du Bail.**
 - Halle Contrôle et Qualité et Halle Vibroacoustique : 13 février 2023
 - Bureaux privatifs : 2 octobre 2023.
4. Le Preneur, dans un courrier en date du 10 octobre 2024, a demandé au Bailleur, une réduction du périmètre des Locaux Loués par le retrait du Bail des surfaces tertiaires privatives (178,70 m²) et des surfaces communes associées.
5. Le Preneur a en outre demandé au Bailleur, une réduction du périmètre des Locaux Loués par le retrait du Bail de la Halle Surfaces et Matières.

6. Il a été convenu, notamment suite au courrier de réponse du Bailleur en date du 12 décembre 2024, et à plusieurs échanges :

- que le Preneur libérerait, au 1^{er} juillet 2025, les surfaces louées dans l'Immeuble Tertiaire ainsi que la Halle Surfaces et Matières initialement contractualisées,
- que le mobilier et les fournitures présents sur les surfaces libérées seraient évacués au plus tard le 1^{er} juillet 2025.

7. Suite à l'indexation des loyers intervenue le 2 octobre 2024 au 1^{er} anniversaire de la date de Mise à Disposition des Bureaux Privatifs, le prix des surfaces des Halles louées est le suivant : *104,45 €/m² SU HC-HT*

IL EST AINSI PASSE A L'AVENANT, OBJET DES PRESENTES :

I. L'article 4.1 devient :

Le Bailleur donne à bail au Preneur les Locaux Loués décrits comme suit :

- *Halle Vibroacoustique : 332 m² SU*
- *Halle Contrôle et Qualité : 349 m² SU*

Le Preneur bénéficie également des voies de circulations, aires de stationnement, aménagements paysagers, clôtures, portails, éclairage extérieur.

II. L'article 7.1 « Loyer » devient :

*Le Preneur sera redevable d'un loyer annuel HC/HT de 71 128,64 €, obtenu comme suit :
681 m² de Halles, au prix de 104,45 €/m² SU HC-HT*

**III. Ces modifications prennent effet au 1^{er} juillet 2025.
Les autres dispositions du Bail demeurent inchangées.**

Le Bailleur

Le Preneur