



Envoyé en préfecture le 28/11/2022

Reçu en préfecture le 28/11/2022

Publié le



ID : 083-218300424-20221128-DECISIO2022_040-AR

VILLE DE COGOLIN

DECISION DU MAIRE

N° 2022/040

SIGNATURE D'UN CONTRAT DE BAIL DE COURTE DUREE (Code du commerce art. L.145-5)

Le maire de la commune de Cogolin,

Vu l'article L 2122-22 5^{ème} alinéa du code général des collectivités territoriales, précisant que le maire peut être chargé de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020/040 en date du 20 juillet 2020 portant délégations au maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, donnant délégation au maire de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant l'acquisition et la vacance du local commercial n° 681, d'une superficie de 35,00 m², situé résidence Les Hameaux de la Cauquière ;

Considérant que Madame Juliet LAGARDERE nous a fait part de l'intérêt qu'elle portait à ce local aux fins d'y installer un commerce de « vente de vêtements, accessoires de mode et vente d'objets divers et tout autre produit non alimentaire » ;

Considérant que ce type d'activité n'est pas contraire à la configuration des locaux et semble satisfaire à cet usage.

DECIDE

ARTICLE 1 :

Il est consenti à Madame Juliet LAGARDERE un contrat de bail de courte durée pour le local référencé AR 152-174 – lot n° 681 situé Résidence Les Hameaux de la Cauquière, d'une surface de 35,00 m², destiné à l'installation d'un commerce de « vente de vêtements, accessoires de mode et vente d'objets divers et tout autre produit non alimentaire »,

ARTICLE 2 :

Le présent bail dérogatoire de courte durée est accepté pour une durée de douze (12) mois, qui prendra effet à compter de la date de signature. Ce bail pourra être expressément renouvelé pour une ou plusieurs fois dans la limite de trente-six mois sans pouvoir excéder la date du 30 novembre 2025

ARTICLE 3 :

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (6 480,00 €) hors taxes, soit un loyer mensuel hors taxes de CINQ CENT QUARANTE EUROS (540 €), que le preneur s'oblige à payer au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Ce loyer mensuel s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée. Le preneur s'engage à acquitter en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée.

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91



A ce loyer s'ajouteront les charges locatives de copropriété telles que déterminées dans le bail.

Le preneur acquittera ses contributions personnelles ; taxe locative, taxe professionnelle, et généralement tous impôts contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti professionnellement et dont le Bailleur pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque.

Ces taxes comprennent :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- la taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, actuelles ou futures.

Une franchise de loyer, venant en compensation des travaux d'installation de rideau métallique commandé par le preneur, sera consentie pour une durée de trois mois.

La franchise de loyer débutera à compter de l'achèvement des travaux constaté par un avenant. Celui-ci actera les mois pour lesquels la franchise de loyer sera appliquée.

ARTICLE 4

Le loyer fera l'objet d'une indexation annuelle et sera augmenté ou diminué automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail en fonction de la variation constatée sur les quatre derniers trimestres de l'indice des loyers commerciaux.

L'indice de référence à la date de prise d'effet du bail est le dernier indice connu à la date de signature du bail, indice du 2^{ème} trimestre 2022 soit 123,65.

La première indexation aura lieu un an après la date de prise d'effet du bail et ainsi de suite d'années en années.

ARTICLE 5

Afin de garantir l'exécution des obligations lui incombant au titre des présentes le Preneur versera au bailleur une somme de mille quatre-vingt euros (1 080,00) euros, hors taxes, correspondant à deux mois de loyer hors taxes, et ce, le jour même de la signature du présent contrat. Le bailleur délivrera un reçu spécial de versement.

Fait à Cogolin, le 28 novembre 2022

Le maire,

Marc Etienne LANSADE



Le maire,

certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (Toulon – 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Formalités de publicité effectuées le : 05/12/2022 - n°= 2022/646 Notifié le :

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91