



VILLE DE COGOLIN

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le 17/12/2025

ID : 083-218300424-20251216-DECISION2025_38-AR

Berger-Levraud 1191

DECISION DU MAIRE

N° 2025/38

SIGNATURE D'UN BAIL DE COURTE DUREE DIT « DEROGATOIRE » - LOCAL -
RESIDENCE LA GALIOTE - [REDACTED] - TRAITEUR - CHEF DE CUISINE
A DOMICILE

Le maire de la commune de Cogolin,

Vu l'article L2122-22 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° 2025/07/26-02 en date du 26 juillet 2025 portant délégations au maire en application de l'article L2122-22 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 la demande formulée par [REDACTED], Traiteur - Chef à domicile, sollicitant un local communal aux fins d'y exercer son activité professionnelle,

Considérant que l'activité de Madame Emilie MYOTTE n'est pas contraire à la configuration du local référencé lot n° 0554- Bâtiment E - Résidence « La GALIOTE » - Les Marines de Cogolin et semble satisfaire à cet usage,

DECIDE

ARTICLE 1 :

Il est consenti à [REDACTED], représentant la SARL MARMOTTE - Traiteur - Chef à domicile, ayant son siège social à 83310 Grimaud - 873, avenue du Peyrat, enregistrée au RCS de Fréjus sous le numéro d'immatriculation 830 868 584, un contrat de bail de courte durée dit « dérogatoire » pour le local commercial identifié au lot n° 0554 - Bâtiment E - résidence La Galiote - 83310 Les Marines de Cogolin, d'une surface de 27,96 m² destiné à l'exercice de l'activité de « Traiteur - Chef à domicile ».

ARTICLE 2 :

Le présent bail « dérogatoire » est accepté pour une durée de **douze mois, débutant le 6 janvier 2026 pour se terminer le 5 janvier 2027**. Conformément aux dispositions de l'article L.145-5, alinéa 1, du code de commerce, ce bail pourra être expressément renouvelé pour une ou plusieurs fois dans la limite de trente-six mois sans pouvoir excéder la date du **5 janvier 2029**.

ARTICLE 3 :

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges de 910,00 € HT soit 1 092,00 € TTC 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 et évaluées à la somme annuelle de deux cent soixante-douze euros et dix centimes hors taxes (272,10 € HT), soit trois cent vingt-six euros et cinquante-deux centimes toutes taxes comprises (326,52 € TTC).

Le preneur acquittera ses contributions personnelles ; taxe locative, taxe professionnelle, et généralement tous impôts contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujetti 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.

La taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont chiffrées pour l'année en cours à 559,48 €/an. (TF : 435,34 € - TEOM : 124,14 €).

ARTICLE 4

Le loyer fera l'objet d'une indexation annuelle à la date anniversaire de prise d'effet du bail en fonction de la variation constatée sur les quatre derniers trimestres de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

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 2025 soit 136,81.

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 neuf cent dix (910,00) euros, correspondant à un mois de loyer hors taxes, et ce, le jour même de la signature du contrat. Le bailleur délivrera un reçu spécial de versement.

ARTICLE 6

Les parties ont décidé de s'entendre sur une dérogation au principe de non-résiliation avant le terme.

La clause dérogatoire de résiliation anticipée sera acquise dans les conditions suivantes :

Interruption du bail dérogatoire par le propriétaire :

Le bailleur peut résilier le bail précaire pour un motif légitime, et notamment :

- si le locataire ne respecte pas ses obligations contractuelles, notamment le paiement du loyer,
- si le locataire utilise le local à des fins autres que celles prévues par le contrat,
- si le locataire réalise des travaux sans l'autorisation du bailleur.

Résiliation du bail dérogatoire par le locataire :

Le locataire peut résilier le bail dérogatoire pour un motif légitime, et notamment :

- si le locataire souhaite changer d'activité,
- dans le cas où la santé du locataire ne lui permet plus de poursuivre son activité,
- si le local loué n'est plus en adéquation, de par sa superficie avec l'évolution de l'activité...

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

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

Congé de résiliation :

La partie, bailleur ou preneur, qui souhaite mettre fin au contrat par anticipation doit signifier son congé soit au moyen d'un acte extrajudiciaire dressé par un commissaire de justice, soit par un courrier recommandé avec avis de réception.

Le courrier signifiant le congé devra contenir les informations obligatoires telles que la date de conclusion du bail, le délai de préavis en vigueur, et/ou la date de prise d'effet du congé.

Délai de préavis :

Les parties conviennent qu'un délai de préavis de 2 mois devra être respecté

Fait à Cogolin, le 16 décembre 2025

Le maire,



Christiane LARDAT

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 :

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

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