



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de membres :**

En exercice : **33**

Présents : **25**

Représentés : **4**

Qui ont pris part à la délibération : **29**

Date de la convocation : **23/02/2024**

Date d'affichage : **27/02/2024**

**de la commune de COGOLIN  
Séance du lundi 04 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **quatre MARS à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE maire,

**PRESENTS :**

Christiane LARDAT – Audrey TROIN – Patrick GARNIER – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Jacki KLINGER – Patricia PENCHENAT – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Paul MOREL – Franck THIRIEZ – Jean-Pascal GARNIER – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Jean-François BERNIGUET – Julie LEPLAIDEUR – Pierre NOURRY –

**POUVOIRS :**

|                     |   |                       |
|---------------------|---|-----------------------|
| Corinne VERNEUIL    | à | Christiane LARDAT     |
| Isabelle BRUSSAT    | à | Sonia BRASSEUR        |
| Florian VYERS       | à | Patricia PENCHENAT    |
| Bernadette BOUCQUEY | à | Isabelle FARNET-RISSO |

**ABSENTS :**

Erwan DE KERSAINTGILLY – Michaël RIGAUD – Christelle TAXI – Audrey MICHEL –

**SECRÉTAIRE de SÉANCE :** Geoffrey PECAUD

Par délibération n° 2015/035 du 2 avril 2015, le conseil municipal a consenti à la SASU FMB un bail commercial pour l'exploitation d'un établissement de restauration de plage sis aux Marines de Cogolin, désigné sous les références cadastrales section BE n° 26 et 6 pour une contenance de 251 m².

Le bail prenait effet au 14 avril 2015 pour une durée de neuf ans, soit une échéance fixée au 14 avril 2024.

**N° 2024/03/04-14**

**RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL RESTAURANT DE PLAGE « LEMY BEACH »**

N° 2024/03/04-14

## RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL RESTAURANT DE PLAGE « LEMY BEACH »

Par délibération n° 2018/048 du 29 mars 2018, le conseil municipal acceptait la modification de la composition des actionnaires de la SAS FMB et autorisait la signature de l'avenant n° 1 au bail commercial.

Le bail arrivant à échéance le 14 avril 2024, la SAS FMB s'est rapprochée de la ville afin de connaître les modalités relatives à la renégociation du bail.

Par courrier daté du 4 octobre 2023, la commune a fait connaître à la SAS FMB sa volonté de renégocier le bail commercial à l'amiable et lui a fait part des nouveaux éléments à prendre en compte dans la négociation.

Par courrier daté du 15 novembre 2023, la SAS FMB a accepté la proposition de la ville pour le renouvellement du bail.

Dans le cadre du bail commercial liant la commune de Cogolin et la SAS FMB, il est proposé de prolonger le contrat en prenant en compte les éléments suivants :

- Loyer mensuel s'élevant à la somme de 3 000 € HT, soit 36 000 € HT annuel ;
- Dépôt de garantie représentant 6 mois de loyer HT, soit un complément de 12 000 € à verser ;
- Actualisation triennale appliquée dès le 15 avril 2017 selon l'indice de référence des loyers commerciaux, indice de base du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, valeur : 133,66.

Le renouvellement du bail est consenti au profit de la SAS FMB, société par actions simplifiée, au capital social de 3 000 €, dont le siège social est à Cogolin, Les Marines de Cogolin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Fréjus et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 810549964.

Ladite société est représentée par Monsieur CANNIVA Bartoloméo, demeurant « les Terrasses du Soleil » - le Colombier – 83310 Cogolin, agissant en qualité de Président et ayant tous pouvoirs.

Le présent bail est renouvelé pour une durée de **neuf (9) années** entières et consécutives qui commenceront à courir le 15 avril 2024 pour se terminer le 14 avril 2033, moyennant un loyer annuel de **trente-six mille euros (36 000,00 €)** hors taxes, soit un loyer mensuel hors taxes de **trois mille euros (3 000,00 €)** 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 et hors charges.

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.

**N° 2024/03/04-14**

**RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL RESTAURANT DE PLAGE « LEMY BEACH »**

Le preneur acquittera ses contributions personnelles ; taxe locative, taxe professionnelle et généralement tous impôts, contribution 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.

Le loyer sera révisé par période triennale à la date anniversaire du bail, l'indice de base pour le calcul de l'indexation sera celui de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, valeur : 133,66.

Les loyers et accessoires sont payables d'avance le premier de chaque mois.

Le preneur versera au bailleur un dépôt de garantie s'élevant à la somme de **dix-huit mille euros (18 000 €)** correspondant à 6 mois de loyer hors taxes et hors charges, le complément représentant la somme de **douze mille euros (12 000 €)**.

Le preneur devra solliciter l'autorisation du bailleur dans le cadre de tous travaux de réhabilitation intérieur de l'établissement.

Les honoraires liés à la rédaction du renouvellement du bail seront à la charge du preneur.

Vu le code de commerce, et notamment ses articles L.145-1 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

**D'APPROUVER** les termes du renouvellement du bail commercial,

**DE METTRE** à la charge du preneur les honoraires de rédaction du renouvellement du bail,

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions, à signer le renouvellement du bail commercial et tout autre document tendant à rendre effective cette délibération, ainsi que les éventuels avenants.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

Le maire,

Le secrétaire,

Marc Etienne LANSADE

Geoffrey PECAUD

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).