

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 20 JANVIER 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 25/33</b>  <b>CONVENTION DE LOCATION DE LOCAUX SIS A SIX- FOURS-LES-PLAGES ESPACE JOSEPHINE 243 RUE DU COMMERCE - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

**ABSENT :**

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/33**

**BUREAU DU 20 JANVIER 2025**

**O B J E T : CONVENTION DE LOCATION DE LOCAUX SIS A SIX-  
FOURS-LES-PLAGES ESPACE JOSEPHINE 243 RUE  
DU COMMERCE - AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la  
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au  
Bureau,

**VU** le projet de convention de location ci-annexée,

**CONSIDERANT** que la société Espace Joséphine est propriétaire de 138,10 m<sup>2</sup> de bureaux et de 7 places de parking privatives sises à Six-Fours-les-Plages, Lieudit Parc d'Activités des Playes, 243 rue du Commerce sur les parcelles cadastrées section CO n° 117 et 43,

**CONSIDERANT** que l'antenne de Six-Fours-les-Plages de la Métropole souhaite y installer sa Direction Voiries Infrastructures,

**CONSIDERANT** que la société Espace Joséphine consent à la Métropole une convention de location pour une durée de 6 ans, moyennant un loyer annuel de 23 950 € HT révisable en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires, payable trimestriellement, et le versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 5987,50 € HT,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu pour la Métropole d'autoriser le Président à signer cette convention de location,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de location relative à 138,10 m<sup>2</sup> de bureaux et 7 places de parking privatives situés sur les parcelles cadastrées section CO n°117 et 43, 243 rue du Commerce à Six-Fours-les-Plages, appartenant à la société Espace Joséphine, destinée à accueillir la Direction Voiries Infrastructures, pour une durée de 6 ans, moyennant un loyer annuel de 23 950 € HT, payable trimestriellement et un dépôt de garantie de 5 987,50 € HT.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits à l'opération n° 1035 article n° 6132 Budget principal 2025 et suivants pour le loyer et à l'article n° 275 pour le dépôt de garantie.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 20 janvier 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



## CONVENTION DE LOCATION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

**La société ESPACE JOSEPHINE,**  
société par actions simplifiée au capital de 9.000 euros,  
dont le siège social est situé 820 avenue des Moulières, 83160 La Valette-du-Var,  
immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 808 096 887,  
représentée par son Président, Monsieur André Jean BONIFAY,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,  
D'une part,

**ET**

**La Métropole Toulon Provence Méditerranée,**  
établissement public de coopération intercommunale,  
dont le siège est situé 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex,  
représentée par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole, agissant en vertu de la décision  
du Bureau métropolitain n° [•],

Ci-après dénommée « **TPM** » ou le « **Locataire** »,  
D'autre part,

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

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

**1.** Le Bailleur est propriétaire d'une parcelle de terrain située sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), Lieudit Parc d'Activités des Playes, rue du Commerce, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	117	Parc d'Activités des Playes	01 a 77 ca
CO	43	Parc d'Activités des Playes	43 a 77 ca
Contenance totale			45 a 54 ca

Sur ladite parcelle est édifié un ensemble immobilier divisé en trois niveaux, dont un rez-de-chaussée et deux étages.

Initialement, le Bailleur avait la jouissance dudit ensemble immobilier en vertu d'un contrat de crédit-bail immobilier en date du 27 août 2015 consenti par la société SOGEFIMUR pour une durée de douze années commençant à courir à compter de la date d'achèvement des travaux.

Par la suite, le Bailleur est devenu propriétaire dudit ensemble immobilier (levée d'option anticipée).

2. Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 juillet 2017, le Bailleur avait consenti à la société CORPORATE CONSULTING & COMBUSTION OPTIMIZATION TECHNOLOGIES SERVICES, devenue CONSILIUM FRANCE SAS (immatriculée 452 329 634 RCS Toulon) un bail commercial, avec effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017, pour une durée de neuf années, portant sur les locaux ci-après désignés :

- les locaux à usage exclusif de bureaux d'une superficie de 138,10 m<sup>2</sup> situés au 2<sup>ème</sup> étage de l'ensemble immobilier susvisé ;
- ainsi que 7 places de parking privatives.

Le Bailleur et la société CONSILIUM FRANCE SAS ont convenu de procéder à la résiliation amiable dudit bail commercial avec effet au plus tard le 31 décembre 2024, si bien que les locaux susvisés seront prochainement de nouveau disponibles.

Les Parties ont convenu que la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE prenne à bail les locaux visés ci-dessus, dans le cadre d'une convention de location soumise aux dispositions des présentes et généralement à celles du code civil en matière de bail.

3. Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent acte, ayant pour objet de convenir des conditions financières et modalités de réalisation de la mise à disposition, par le Bailleur au Locataire, des lieux ci-après désignés, dans le cadre d'un bail non soumis au statut des baux commerciaux.

Les Parties déclarent et reconnaissent que les négociations ayant précédé la conclusion du présent acte ont été conduites de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement.

### **CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :**

#### **Article 1. BAIL – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES**

Par les présentes, le Bailleur donne en location à la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

Sur une parcelle de terrain située sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), Lieudit Parc d'Activités des Playes, rue du Commerce, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	117	Parc d'Activités des Playes	01 a 77 ca
CO	43	Parc d'Activités des Playes	43 a 77 ca
Contenance totale			45 a 54 ca

Les biens et locaux, objet de la présente convention, comprennent :

- les locaux à usage exclusif de bureaux d'une superficie de 138,10 m<sup>2</sup> situés au 2<sup>ème</sup> étage de l'ensemble immobilier susvisé ;
- ainsi que 7 places de parking privatives ;

Tel que lesdits locaux existeront au jour de l'entrée du Locataire dans les lieux, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le Locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

Un plan des locaux et des places de parkings objet de la présente convention figure en annexe aux présentes.

---

## **Article 2. DUREE**

La présente convention de location est consentie et acceptée pour une durée de six (6) années entières et consécutives, qui commence à courir à compter du 24 janvier 2025.

Il est expressément convenu que ni le Locataire ni le Bailleur, n'auront la possibilité de mettre un terme anticipé au bail avant le terme de celui-ci. Toutefois, si le Locataire souhaite quitter les lieux avant le terme des six années ci-dessus, il pourra en formuler la demande motivée au Bailleur. Ce dernier restera libre d'accepter ou non le départ du Locataire, au vu notamment des possibilités de poursuivre la location avec un tiers, dans des conditions économiques équivalentes.

A l'issue de la période de six années ci-dessus énoncée et à défaut d'un congé préalable signifié par l'une des Parties par voie d'huissier au moins six mois à l'avance, le présent bail se renouvellera par tacite reconduction, par périodes annuelles. Ainsi, le présent bail pourra être résilié :

- au terme de la première période de six ans, si un préavis est envoyé, dans les formes ci-dessus, six mois avant l'échéance ;
- au terme de chaque période annuelle, en cas de renouvellement par tacite reconduction, si un préavis est adressé six mois avant l'échéance de ladite période, dans les formes ci-dessus.

---

## **Article 3. CHARGES ET CONDITIONS**

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

---

## **Article 4. DESTINATION**

Les lieux désignés ci-dessus sont destinés à l'usage de bureaux, du service de l'Environnement de la Ville de Six-Fours-les-Plages ou de tout autre service administratif de ladite commune et/ou de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Compte tenu de cette activité, il est précisé que la présente convention a un caractère purement civil.



La destination ci-dessus est stipulée à l'exclusion de toute autre et sans que le Locataire puisse soit changer cette affectation par substitution ou addition d'activités, soit exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du Bailleur en ce qui concerne les autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Cette activité et toute modification ultérieure devront être portées à la connaissance du Bailleur, pour lui permettre de prendre toutes dispositions en ce qui concerne le contrat d'assurances responsabilité civile et incendie garantissant l'immeuble.

Il devra également faire son affaire personnelle du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents aux modalités d'utilisation qui sont en vigueur ou pourraient être créées à quelque titre que ce soit.

Les autorisations obtenues, le Locataire ne devra rien faire qui puisse remettre en cause la nature de la présente location et la destination des lieux. Toute infraction entraînera non seulement la résiliation de la convention de location à la demande du seul Bailleur, mais aussi le paiement de dommages-intérêts équivalant au préjudice subi par celui-ci.

---

#### **Article 5. ETAT DES LIEUX**

Le Locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent à la date de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux sera effectué à la date d'entrée en jouissance, entre le Bailleur et le Locataire.

---

#### **Article 6. OCCUPATION – JOUISSANCE**

Le Locataire devra jouir des biens loués en bon père de famille, suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble anormal de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée aux locaux objet des présentes et de toute dégradation ou détérioration qui viendrait à être causée aux biens loués et qui rendrait nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles et matériels en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges et conditions de la présente location.

---

#### **Article 7. ENTRETIEN ET REPARATIONS**

Le Locataire tiendra les lieux loués constamment en parfait état. Il supportera toutes les réparations visées aux articles 1754, 1719 2° et 605 du code civil.

Il devra prendre en charge toutes les réparations visées ci-dessus qu'elles qu'en soient la cause et l'importance, et même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou encore par cas fortuit ou de force majeure.



De son côté, le Bailleur sera tenu de faire toutes les réparations nécessaires définies à l'article 606 du code civil. A cette fin, le Locataire s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du Bailleur.

---

#### **Article 8. AMELIORATIONS**

Le Locataire ne pourra faire dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur, aucune démolition, aucune transformation, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation. Ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte agréé par le Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Locataire.

Les travaux de transformation ou amélioration qui seront faits par le Locataire ne donneront lieu, de la part du Bailleur, à aucune indemnité au profit du Locataire.

En outre, le Locataire ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément quelconque qu'il aura incorporé aux lieux loués si ces éléments ne peuvent être détachés sans détériorer partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

---

#### **Article 9. CONSTRUCTIONS**

Le Locataire ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

Le Bailleur fait réserve expresse du droit de demander, tant au cours du bail qu'à son expiration, la démolition de toutes les constructions qui auraient été édifiées par le Locataire sans leur autorisation. Le non-exercice par le Bailleur de la faculté à lui réservée de demander la démolition de telles constructions pendant le cours du bail ne pourra s'interpréter comme une acceptation tacite des constructions édifiées par le Locataire, le Bailleur gardant la possibilité de demander la démolition desdites constructions à la fin du bail ou au départ du Locataire et aux frais de ce dernier.

En cas d'autorisation, les travaux seront exécutés sous la surveillance d'un architecte agréé par le Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Locataire.

---

#### **Article 10. SOUS-LOCATION**

Toute sous-location par le Locataire est expressément interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat.

---

#### **Article 11. IMPOTS ET TAXES**

Le Locataire devra satisfaire à toutes les charges de la ville, de police ou de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet et, en particulier, acquitter toutes contributions et taxes locatives pouvant être dues à un titre quelconque et justifier de leur acquit sur réquisition dans le délai de huit jours et, en tout état de cause, huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

Le Locataire sera tenu de rembourser au Bailleur les impôts et taxes relatifs aux lieux loués et, en particulier l'impôt foncier y afférent, au prorata de la surface louée.

---

#### **Article 12. CHARGES**

Le Locataire paiera, soit par règlement direct aux fournisseurs, soit par remboursement au Bailleur, sa quote-part des frais d'entretien, services et toutes charges de l'immeuble, y compris ascenseur, chauffage et climatisation, majoré s'il y a lieu de la TVA sur présentation des justificatifs.

Il réglera directement toutes les dépenses de fourniture et services : eau, gaz, combustible, téléphone, sécurité, etc.

---

#### **Article 13. ASSURANCES**

Le Locataire devra faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- Les biens donnés en location contre le bris de glaces et de vitrines ;
- Le mobilier, le matériel et les marchandises garnissant les lieux loués ainsi que ses agencements et aménagements ayant conservé leur nature mobilière ;
- Les risques de toute nature concernant les personnes ou les biens, liés à l'exercice de l'activité du Locataire (tels que la pollution et/ou la radioactivité) ainsi que les risques et frais qui en sont la conséquence (tels que les frais de décontamination...) ;
- Les risques locatifs « bâtiment » couvrant la responsabilité du Locataire à l'égard du Bailleur pour les dommages affectant les biens donnés en location ;
- Le recours des voisins et des tiers : la responsabilité du Locataire à l'égard des voisins et des tiers pour les dommages résultant d'un événement garanti survenu dans les biens assurés.

Ces assurances devront garantir des capitaux suffisants et notamment être souscrites pour un montant égal à la valeur des biens assurés afin de permettre leur reconstitution en cas de sinistre.

Elles devront en outre couvrir toutes dépenses entraînées par les conséquences du sinistre.

Le Locataire et ses assureurs devront renoncer à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Le Locataire devra régler régulièrement à la compagnie d'assurances les primes, surprimes ou majoration de primes des contrats souscrits par lui, soit sur sa propre initiative, soit sur la demande du Bailleur et en justifier annuellement au Bailleur.

Le Locataire devra adresser au Bailleur, dans le mois qui suivra la prise d'effet de la convention de location, une attestation de sa compagnie d'assurances justifiant des polices souscrites par lui et indiquant les montants assurés.

Il devra remettre au Bailleur une copie certifiée conforme par sa compagnie d'assurances desdites polices.

En cas de sinistre, le Locataire devra déclarer au Bailleur tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Locataire devra produire sans délai au Bailleur toutes justifications écrites sur la nature et la valeur définitive des modifications de toute nature apportées aux biens sous-loués et préalablement autorisées par le Bailleur.

---

#### **Article 14. VISITE DES LIEUX**

Le Locataire devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs, ouvriers et toutes personnes autorisées par eux, visiter les lieux loués pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du Locataire. Ces visites pourront avoir lieu les jours ouvrables de huit à douze heures et de quatorze à dix-sept heures. Il en sera de même pour d'éventuels acquéreurs en cas de mise en vente des biens loués. Le Locataire devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant ces mêmes périodes.

---

#### **Article 15. LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 23.950 euros hors taxes, soit un loyer trimestriel de 5.987,50 euros hors taxes.

Le loyer est payable trimestriellement et d'avance le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil et pour la première fois le jour de l'entrée en jouissance (le cas échéant au prorata).

Le montant du loyer sera majoré du montant de la TVA au taux légal en vigueur.

Les parties conviennent expressément de soumettre le loyer fixé aux présentes à une clause d'échelle mobile.

Le loyer sera ajusté automatiquement chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de référence sera le dernier paru au jour de la prise d'effet de la présente convention.

Tous les paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui par virement administratif. A cet effet le Bailleur devra fournir tous les renseignements nécessaires.

---

#### **Article 16. DEPOT DE GARANTIE**

Afin de garantir l'exécution des obligations incombant au Locataire, celui-ci versera au Bailleur, le jour de l'entrée dans les lieux, une somme de 5.987,50 euros, correspondant à un trimestre de loyer hors taxes en principal, non productive d'intérêts.

Ce dépôt de garantie sera remis au Bailleur à titre de gage avec dépossession dans les termes des articles 2341 et suivants du code civil. Conformément à l'alinéa 2 de l'article 2341 du code civil, les parties au présent bail conviennent de ce que le Bailleur sera dispensé de tenir la somme donnée en

gage séparée des choses de même nature lui appartenant, à charge pour lui de restituer cette somme aux termes du bail.

Ce gage est expressément affecté à garantir l'exécution par le Locataire des charges et obligations lui incombant en vertu du présent bail, ainsi que le paiement de toutes sommes dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de bail.

Le Locataire ne pourra donc s'en prévaloir pour le paiement d'un terme de loyer, ou de toute autre somme due au Bailleur en cours de bail.

Il est précisé que si, pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie est utilisé par le Bailleur, le Locataire aura l'obligation d'en reconstituer le montant ci-dessus convenu.

Le dépôt de garantie restera aux mains du Bailleur pendant toute la durée du bail et sera remboursé au Locataire en fin de jouissance, après libération des lieux et remise des clés, justification du paiement de toutes taxes ou impôts, exécution des réparations à sa charge, et déduction faite, le cas échéant, de toute somme due, ou qui pourrait être réclamée au Bailleur à quelque titre que ce soit.

#### **Article 17.      CLAUSE RESOLUTOIRE**

---

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le Locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel sont situés les locaux objet du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel ; toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au Bailleur.

Dans tous les cas de résiliation, la somme versée au Bailleur à titre de dépôt de garantie demeurera acquise à ce dernier à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux et du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions prévus tant par la loi et les règlements en vigueur à ce moment, que par les clauses et conditions des présentes et de leurs avenants futurs.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du Locataire.

A défaut par le Locataire d'évacuer les locaux, il serait redevable au Bailleur, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation égal au montant du dernier loyer révisé.

#### **Article 18. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

---

Les Parties affirment, sous les peines édictées aux articles 1729 et 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre. Les Parties reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

#### **Article 19. FISCALITÉ**

---

Les parties déclarent opter pour l'assujettissement de la présente convention à la TVA au taux en vigueur, conformément aux dispositions de l'article 260, 2<sup>e</sup> du code général des impôts.

#### **Article 20. FRAIS ET HONORAIRES**

---

Chacune des Parties supportera et réglera les honoraires et frais de ses conseils respectifs.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Locataire qui s'y oblige.

#### **Article 21. ÉLECTION DE DOMICILE**

---

Pour l'exécution des présentes, les Parties font chacune élection de domicile en leur siège indiqué en tête des présentes, ou à toute autre adresse notifiée en temps utile à l'autre Partie.

#### **Article 22. DROIT APPLICABLE – LITIGES**

---

Le présent acte est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, régi et soumis au droit français.

En cas de litige portant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent acte et de ses suites, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour résoudre amiablement leur différend. A défaut de règlement amiable de ce différend dans les deux (2) mois suivant la notification de l'existence de celui-ci, par l'une quelconque des Parties, à toute Partie concernée par le différend, celui-ci sera soumis aux juridictions de Toulon, à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Fait en deux (2) exemplaires, à Toulon, le [•].

**Le Bailleur**  
**Société ESPACE JOSEPHINE**  
Représentée par M. André Jean BONIFAY

**Le Locataire**  
**Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**  
Représentée par M. Jean-Pierre GIRAN

