

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20220404-lmc1167029-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mercredi 6 avril 2022  
Date d'affichage : 06/04/2022

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 4 AVRIL 2022**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 22/210</b>  <b>CONTRAT DE BAIL CONSENTI A LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE RELATIF A UN BATIMENT SIS 577 ROUTE DES LOUBES - COMMUNE DE HYERES-LES- PALMIERS - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

**PRESENTS :**

M. Ange MUSSO, M. Hubert FALCO, M. Robert BENEVENTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Gilles VINCENT, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Louis MASSON, M. Arnaud LATIL, M. Yannick CHENEVARD.

**ABSENTS :**

M. Christian SIMON, M. Jean-Pierre COLIN.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 22/210**

**BUREAU DU 4 AVRIL 2022**

**O B J E T : CONTRAT DE BAIL CONSENTI A LA METROPOLE  
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE RELATIF A UN  
BATIMENT SIS 577 ROUTE DES LOUBES - COMMUNE  
DE HYERES-LES-PALMIERS - 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°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au  
Président et au Bureau,

**VU** le contrat de bail ci annexé,

**CONSIDERANT** que les services culturels de la Métropole ont sollicité la SARL CIRCOSTA afin de pouvoir occuper un bâtiment d'une surface de 225 m<sup>2</sup> sis à Hyères-les-Palmiers, 577 route des Loubes, afin d'y stocker du matériel,

**CONSIDERANT** que la SARL CIRCOSTA a proposé à la Métropole d'occuper les lieux par le biais d'un contrat de bail consenti pour une durée de 3 ans renouvelable une fois, moyennant un loyer mensuel de 1 300 € et 74 € de participation aux charges au titre de l'impôt foncier et de la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères,

**CONSIDERANT** qu'il convient dès lors de procéder à la signature du contrat de bail entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la SARL CIRCOSTA,

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 le contrat de bail délivré par la SARL CIRCOSTA pour une durée de 3 ans renouvelable une fois moyennant un loyer mensuel de 1 300 € et 74 € de participation aux charges au titre de l'impôt foncier et de la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits à l'article 6132 pour le loyer et article 614 pour les charges, Budget Principal 2022, service FONCIER.

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

Fait à Toulon, le 4 avril 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR 14  
CONTRE 0  
ABSTENTION 0



**CONTRAT DE BAIL  
CONSENTI PAR LA SARL CIRCOSTA  
A LA METROPOLE  
RELATIF A UN BATIMENT SITUE  
AU 577, ROUTE DES LOUBES  
COMMUNE DE HYERES-LES-PALMIERS**

**Entre les soussignées :**

La SARL CIRCOSTA, domiciliée à Hyères, 577, route des Loubes, Zone Industrielle Saint Martin, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Toulon, sous le numéro 517 999 157, représentée par M. Marc CIRCOSTA

Ci-après dénommées « Le Bailleur »,

**D'une part**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO, agissant en vertu de la décision du Bureau Métropolitain n° .

Ci-après dénommée « Le Preneur » ou « la Métropole Toulon Provence Méditerranée »,

**D'autre part**

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le Bailleur donne au Preneur qui accepte les lieux désignés ci-après faisant partie d'un immeuble sis à HYERES (83400), 577, route des Loubes, Zone Industrielle Saint Martin.

Le présent contrat n'étant soumis à aucune réglementation spécifiques, les parties conviennent expressément de se référer aux articles du Code Civil du « contrat de louage », articles 1709 et suivants,

**Il est arrêté et convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – Désignation**

Un box d'une superficie de 225 m<sup>2</sup> au sol avec mezzanine avec compteur électrique, arrivée d'eau et tout à l'égout.

Le Preneur pourra faire usage des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun.

Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités et avoir eu communication des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente aux lots loués dans chacune des catégories.

### **Article 2 – Destination**

Sans préjudice de toute disposition légale, les locaux loués devront être utilisés exclusivement pour les activités suivantes :

Local de stockage de matériels divers (photographies, matériel scénographique...) pour les services culturels de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et éventuellement les Salins.

Le Preneur sera tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elle soit, à peine de résiliation du présent bail.

### **Article 3 – Durée**

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de 3 années entières et consécutives renouvelable qui commencera à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2025.

A défaut de congé, donné par l'une ou l'autre des parties, le présent contrat sera reconduit de plein droit pour une période de 3 ans.

Le Preneur pourra notifier son intention de ne pas renouveler le contrat à l'issue du terme visé ci-dessus en respectant un délai de préavis minimum de 3 mois avant son expiration. Cette dénonciation n'aura pas à être motivée.

Le Preneur pourra également à tout moment notifier au Bailleur son intention de résilier le présent bail par lettre recommandée avec accusé réception avec un préavis de 6 mois.

En outre, le Bailleur pourra résilier le contrat en fin de bail, sous réserve d'un préavis de six mois, et indiquant par écrit, sous peine de nullité ses motifs, qui sont fondés sur :

- La reprise du local à son profit,
- La vente du local. Le congé mentionnant alors prix et conditions de la vente, vaut offre de vente pendant les deux premiers mois du préavis.
- Un motif légitime et sérieux.

#### **Article 4 – Loyer et Charges**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de mille trois cents Euros (1300 €).

Le loyer sera réglé effectivement à compter du 1er janvier 2022 que le preneur s'oblige à payer au Bailleur, à son domicile et d'avance.

Le Preneur versera en outre une participation forfaitaire mensuelle aux charges de soixante-quatorze Euros (74 €) au titre de l'impôt foncier et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le loyer et les charges ci-dessus fixés seront soumis à indexation annuelle. En conséquence, ils seront augmentés ou diminués de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extra-judiciaire chaque année pour prendre effet le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date anniversaire d'entrée en jouissance soit le 1<sup>er</sup> janvier proportionnellement à la variation de l'I.R.L. publié par l'INSEE (base 131.67).

Sera retenu comme indice de référence initial le dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail soit l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre.

Les sommes dues seront payées par mandat administratif.

#### **Article 5 – Conditions**

Le Bailleur sera tenu :

- De délivrer au Preneur le local en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés ci-dessus en bon état de fonctionnement, sous réserve des conventions particulières prévues par la loi.
- D'assurer au Preneur la jouissance paisible du local et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués (article 1720 du Code Civil).
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Preneur dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir les obligations suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, à savoir :

- De prendre possession des lieux loués, de les occuper et d'en user paisiblement suivant la destination contractuelle ;
- De ne pouvoir sous-louer, ni céder en totalité ou en partie son droit à la présente location ;
- De ne pouvoir lui substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers ;
- De tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant telles que définies par l'article 1754 du Code Civil, de les rendre en fin de jouissance...

Le Preneur sera tenu de répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du Bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit ; de répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou par les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code Civil.

Le Preneur prend à sa charge l'abonnement aux distributions et les consommations d'eau, d'électricité et de gaz.

#### **Article 6 – Entretien – Travaux- Réparations**

Toutes les réparations sont à la charge du Bailleur, sauf les réparations, l'entretien qui incombent au Preneur qui s'engage :

- A occuper les lieux de manière paisible
- A prendre à sa charge, pendant le cours de l'occupation, l'entretien courant des locaux et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives (article 1754 du Code Civil) sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure
- A ne faire aucun changement de distribution, ni travaux de transformation dans les lieux loués sans autorisation expresse et écrite du Bailleur. A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger, aux frais du Preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Il signalera immédiatement et par lettre recommandée, tout dégât dont la réparation est à la charge du Bailleur. A défaut, il peut être tenu pour responsable de l'aggravation de ces dégâts.

#### **Article 7 – Modifications et Transformations**

Le Preneur ne peut apporter aucune modification ou transformation du bien loué sans le consentement préalable et écrit du propriétaire.

A chaque modification ou transformation du bien loué qui sera autorisée, les parties se mettront d'accord par écrit de la manière dont les travaux doivent être effectués. A l'issue des travaux, un avenant à l'état initial sera dressé par les parties, à moins que l'une ou l'autre des parties n'exigent qu'il soit établi.

#### **Article 8 - Assurances**

Pour se prémunir contre les risques liés à l'exercice de son activité, le Preneur devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs par une compagnie d'assurance et d'en justifier au Bailleur à son entrée dans les lieux puis chaque année ainsi que du paiement des primes.

#### **Article 9 – Etat des lieux**

A la prise d'effet du présent contrat, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties ou leurs représentants.

#### **Article 10 – Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de deux mille deux cent cinquante 2 250 (2 250) Euros correspondant à deux mois de loyers de la convention initiale. Il sera remboursé au



Preneur dans un délai de deux mois après son départ, à défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt restant dû au Preneur sera productif d'intérêts courant au taux légal.

#### **Article 11– Cession de bail et sous-location**

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du Bailleur.

Le Preneur ne peut sous louer une partie du bien loué, qu'avec l'accord écrit et préalable du propriétaire, et pour autant que le reste du bien loué demeure affecté à sa destination initiale.

#### **Article 12– Enregistrement**

Le Présent bail ne sera pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

#### **Article 13– Clause résolutoire**

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent contrat et UN MOIS après un simple commandement à payer ou une mise en demeure adressée par acte extra judiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

#### **Article 14 – Élection de domicile :**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Fait en deux exemplaires à Toulon, le

**Pour la SARL CIRCOSTA**

**Pour la Métropole Toulon Provence  
Méditerranée,  
Le Président,**

**Marc CIRCOSTA**

**Hubert FALCO**

