

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 6 FÉVRIER 2023**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 23/59</b>  <b>PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-MANDRIER-SUR- MER - PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE SELLERIE MOTOR YACHT (SMY) - 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. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY.

**ABSENTS :**

M. Robert BENEVENTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Christian SIMON.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 23/59**

**BUREAU DU 6 FÉVRIER 2023**

**O B J E T : PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-MANDRIER-  
SUR-MER - PROTOCOLE D'ACCORD  
TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE SELLERIE  
MOTOR YACHT (SMY) - AUTORISATION DE  
SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

**VU** le décret n°2017-1758 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 bail à loyers signé le 18 septembre 2017 avec l'entreprise Sellerie Motor Yachts (SMY) pour l'occupation du local dit « atelier cellule », dans l'aile Nord-Est de l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le Parc d'Activités Marines (PAM) de Saint-Mandrier-sur-Mer,

**VU** la demande de l'entreprise SMY du 23 août 2022, de mettre un terme de manière anticipée à son bail à loyers, ci-annexée,

**VU** le projet de protocole d'accord transactionnel entre la Métropole TPM et l'entreprise SMY, ci-annexé,

**CONSIDERANT** que l'entreprise SMY rencontre des difficultés financières ne lui permettant plus de conserver l'établissement secondaire, ouvert en 2017, sur le PAM de Saint-Mandrier-sur-Mer, et souhaite mettre un terme de manière anticipée à son bail à loyers à la date du 28 février 2023,

**CONSIDERANT** que l'entreprise présente un arriéré de loyers et accessoires ne permettant pas de mettre un terme au bail à la date du 28 février 2023 sans déroger aux dispositions de l'article 14 du bail à loyers du 18 septembre 2017,

**CONSIDERANT** toutefois qu'une solution à l'amiable doit être envisagée pour ne pas aggraver davantage la situation financière de l'entreprise,

**CONSIDERANT** dans ce droit fil, que les parties ont décidé la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel pour permettre une sortie anticipée des locaux à la date du 28 février 2023, en contrepartie d'un engagement de l'entreprise SMY de rembourser l'intégralité du montant de sa dette, arrêtée le 12 janvier 2023 à la somme de 33 014,91 € TTC, correspondant au montant des loyers et accessoires dû jusqu'au 28 février 2023; au plus tard le 31 août 2023,

**CONSIDERANT**, en application de l'article 14 du bail à loyer signé le 18 septembre 2017, qu'un inventaire contradictoire des matériels et marchandises garnissant le local dit « atelier cellule » implanté dans l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le PAM de Saint-Mandrier-sur-Mer a été établi par constat d'huissier le 10 janvier 2023 et est annexé au protocole d'accord transactionnel,

Et après en avoir délibéré,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**D'APPROUVER** les termes du protocole d'accord transactionnel ci-annexé.

## ARTICLE 2

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le protocole d'accord transactionnel ci-annexé.

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

Fait à Toulon, le 6 février 2023

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0

**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**ENTRE :**

- (1) La **Métropole Toulon Provence Méditerranée**, dont le siège est situé 107 boulevard Henri Fabre à Toulon, représentée par son président en exercice Monsieur Hubert Falco, autorisé en application de la décision n°            du Bureau Métropolitain du 6 février 2023,

(« **Métropole TPM** »)

**D'UNE PART,**

**ET**

La **S.A.S SELLERIE MOTOR YACHT**, société par actions simplifiée au capital de 5 700 €, dont le siège social est situé 3, bd Stalingrad, 06340 La Trinité, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le numéro 452 272 677 et représentée par Madame Julia MAURICE agissant en qualité de Présidente habilitée à l'effet des présentes,

(« **SMY** »)

**D'AUTRE PART,**

## IL EST PREALABLEMENT RAPPORTE CE QUI SUIIT :

L'entreprise SMY, dispose depuis le 18 septembre 2017, d'un bail à loyers pour le local dit « Atelier Cellule » qu'elle occupe dans l'aile Nord Est de l'Hôtel d'Entreprises Saint-Sophie sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier.

Celui-ci a été conclu avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> octobre 2017 pour une période de neuf ans et dont l'échéance est fixée au 30 septembre 2026.

Le 23 août 2022, l'entreprise SMY a fait connaître son intention de mettre un terme anticipé à son bail à loyers, compte tenu de difficultés financières rencontrées par une baisse importante de son activité ayant entraîné un arriéré de loyers et accessoires significatif.

Elle propose :

- une sortie anticipée des locaux à la date du 28 février 2023, le temps pour elle d'organiser le déménagement de l'intégralité de ses biens matériels et mobiliers ;
- et s'engage également à rembourser l'intégralité du montant de sa dette arrêtée au 12 janvier 2023 à la somme de **33 014,91 € TTC**, correspondant au montant des loyers et accessoires dû jusqu'au 28 février 2023, **au plus tard le 31 août 2023** (29 823,45 € TTC dus au titre de l'arriéré de loyers et accessoires au 31/12/2022 ; 3 145,58 € TTC dus au titre des loyers de janvier et février 2023 ; 45,88 € TTC dus au titre des charges locatives 2022).

L'article 14 du bail à loyers signé le 18 septembre 2017 dispose que « ***préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers, matériels et marchandises, le preneur devra avoir acquitté la totalité des termes de loyer et accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours*** ».

En application dudit article, les parties effectueront préalablement à la libération des locaux un inventaire contradictoire établi par constat d'huissier des matériels et marchandises garnissant le local dit « atelier cellule », implanté dans l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier mis à disposition et joint en annexe au présent (annexe 1)

La société devra restituer les locaux en bon état et ce après avoir établi un état des lieux de sortie contradictoire (annexe 2).

Si des dégâts étaient constatés, les clauses dudit bail seront applicables et les désordres devront être réparés conformément à la convention.

Les parties se sont rapprochées pour conclure un accord en vue de mettre un terme au bail de manière anticipée sans déroger à ses dispositions tout en assurant le paiement intégral de la dette en loyers et accessoires.

**Les parties ont ainsi convenu de ce qui suit à titre de transaction irrévocable et définitive, au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.**

**CECI RAPPELE, IL A DONC ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET**

Les parties conviennent que l'objet du présent protocole est de mettre un terme au bail de manière anticipée sans déroger à ses dispositions tout en assurant le paiement intégral de la dette en loyers et accessoires.

## **ARTICLE 2 – ACCORD TRANSACTIONNEL**

### **2.1 Pour la Métropole TPM :**

La Métropole s'engage à mettre un terme au bail à loyers signé avec l'entreprise SMY de manière anticipée à la date du 28 février 2023 et libérer la société de toute obligation locative.

La Métropole TPM renonce irrévocablement ou, le cas échéant, se désiste de toute réclamation, instance et action judiciaire ayant pour cause directe l'objet du présent protocole.

### **2.2 Pour l'entreprise SMY :**

L'entreprise SMY s'engage, d'une part, à libérer le local le 28 février 2023 (un procès-verbal de sortie sera dressé par la Métropole TPM et signé par les parties), et, d'autre part, à rembourser au plus tard le 31 août 2023, la somme de 33 014,91 € TTC arrêtée au 12 janvier 2023, correspondant au montant des loyers et accessoires dû jusqu'au 28 février 2023, date convenue de sortie des locaux.

L'entreprise SMY renonce irrévocablement ou, le cas échéant, se désiste de toute réclamation, instance et action judiciaire ayant pour cause directe l'objet du présent protocole.

## **ARTICLE 3 – MONTANT DE LA SOMME A VERSER PAR L'ENTREPRISE SMY A LA METROPOLE TPM**

Compte-tenu des dispositions de l'article 2 du présent protocole, l'entreprise SMY s'engage à régler à la Métropole TPM, **au plus tard le 31 août 2023**, la somme de **33 014,91 € TTC** correspondant au montant des loyers et accessoires dû jusqu'au 28 février 2022. La présente somme arrêtée au 12 janvier 2023 sera diminuée de tous les paiements effectués par l'entreprise auprès de la Trésorerie à compter de cette date.

**L'intégralité du ou des versements valant solde de tout compte.**

## **ARTICLE 4 – EFFET DU PRESENT PROTOCOLE**

Le présent protocole constitue une transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, et plus particulièrement l'article 2052 du Code Civil.

Les parties renoncent en conséquence à toute instance et action future pour tout litige relatif à l'objet du présent protocole.

Chacune des parties reconnaît que le respect de ses obligations est directement conditionné par le respect par l'autre partie de ses propres obligations de sorte que nul ne peut se prévaloir isolément de l'une d'entre elles.

Le présent protocole d'accord aura entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaqué pour quelque cause que ce soit notamment cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

## **ARTICLE 5 – PRISE D'EFFET DU PRESENT PROTOCOLE**

Le présent protocole prendra effet dès sa signature et sa notification à l'entreprise SMY.

## **ARTICLE 6 – LITIGES**

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent protocole sera de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

Avant de saisir la juridiction compétente, les parties s'efforcent de trouver un arrangement amiable.

## **ARTICLE 7 – ANNEXES**

1. Le constat dressant l'inventaire des biens matériels et mobiliers installés dans le local dit « atelier cellule », implanté dans l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier.
2. Le procès-verbal d'état des lieux de sortie sera annexé à la date de son établissement

Les annexes font partie intégrante du protocole.

Fait et signé en deux exemplaires originaux.

A Toulon, le

**Pour l'entreprise  
SMY,  
La Présidente,**

**Pour la Métropole  
TOULON PROVENCE  
MEDITERRANEE  
Le Président,**

**Julia MAURICE**

**Hubert FALCO**



---

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice**

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30

Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)

Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**



**EXPÉDITION**

**PROCÈS-VERBAL**

**DE CONSTAT**

**CONSTAT : MTPM**  
**RÉFÉRENCES N° : 030043**

**PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,**  
**ET LE DIX JANVIER.**

**REQUIS CE JOUR PAR :**

**LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, ayant pour numéro de SIREN 248 300 543 dont le siège social est situé Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre à TOULON (VAR), prise en la personne de son Président domicilié en cette qualité audit siège,

**LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ :**

Par le truchement de Madame Sandrine GOUCHON.

Que la requérante a donné à bail à la société SELLERIE MOTOR YACHTS un atelier situé Quai Jean Jaurès commune de Saint Mandrier sur Mer (Var).

Que cette société qui l'exploite a garni les lieux de biens lui appartenant dont du matériel et du stock.

Que les biens garnissant les lieux loués garantissent légalement le propriétaire bailleur.

Que dans le souci de préserver ses droits et intérêts la requérante souhaite que nous dressions, au contradictoire du locataire, un inventaire desdits biens meubles meublants.

**DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :**

***Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :***

Nous sommes transportés, ce jour, à Saint Mandrier sur Mer (Var), Quai Saint Pierre où étant et en présence de Monsieur KOITA, représentant la requérante et de Monsieur Gilbert GAETANI, représentant la société Sellerie Motor Yachts.

12

**NOUS AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS MATÉRIELLES TELLES QU'ELLES SUIVENT :**

Sur place nous rencontrons Monsieur Gilbert GAETANI, co-gérant de la société SELLERIE YACHT MOTORS ainsi déclaré.

Nous lui déclinons nos noms, prénoms, qualité et objet de notre mission. Ce dernier accepte de nous recevoir et de nous accompagner. Il nous remet par ailleurs un inventaire valorisé. Ce dernier est annexé aux présentes.



En parcourant les locaux nous procédons à l'inventaire comme suit :

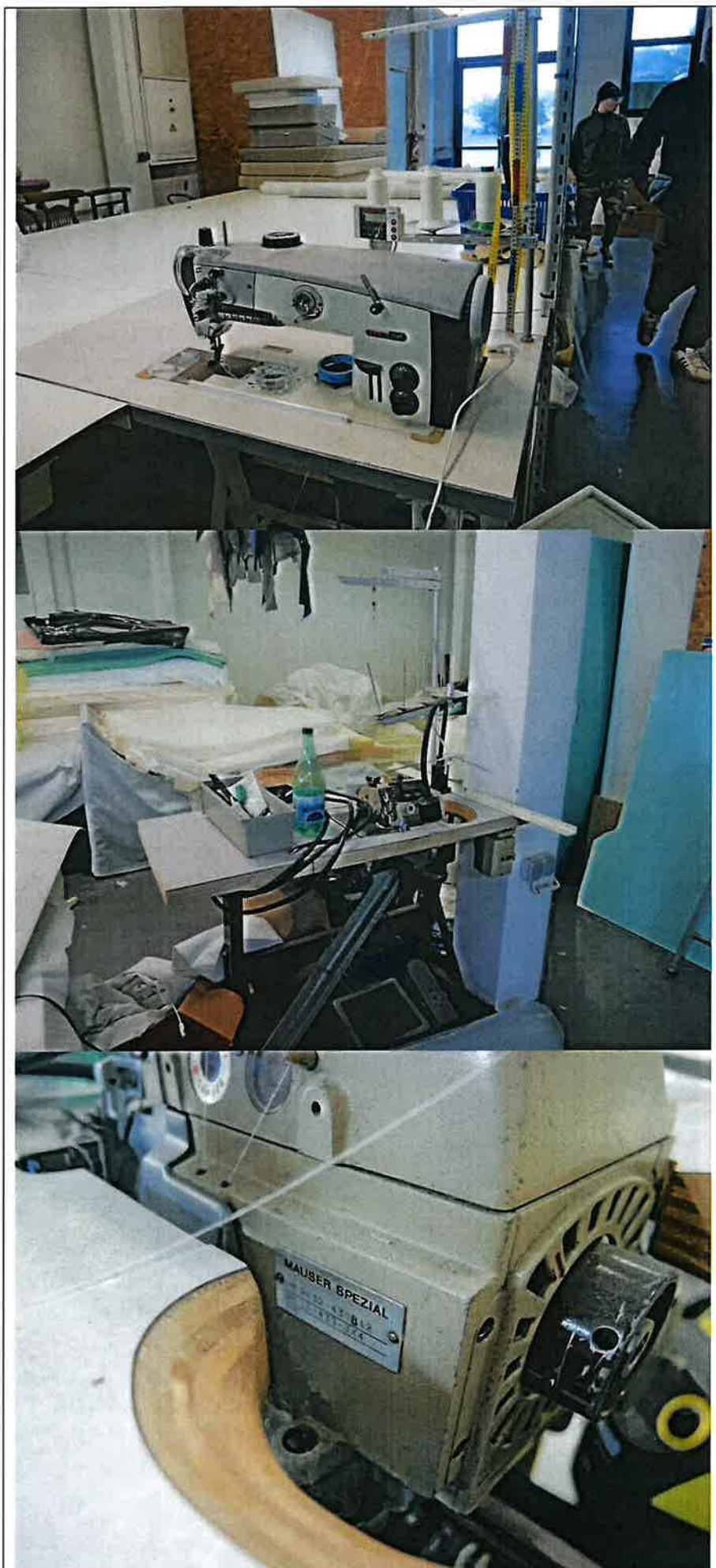
**Atelier**

- Ensemble de tables de travail
- 1 machine à coudre PFAFF 2525
- 1 surjeteuse
- Stock de mousses diverses (environ 40 plaques)
- Stock d'accastillages (bouton pression, etc ...)
- Stock de cuirs (environ 20 peaux)
- Stock de tissus divers (environ 20 rouleaux)
- Stock de tissus enduits (environ 20 rouleaux)
- Carcasse de fauteuils
- 3 radiateurs
- Divers outillages (tournevis, vis, douilles, etc ...)
- 1 armoire lit escamotable
- 1 literie de 180 cm comprenant 1 sommier + 1 matelas + 1 tête de lit
- 1 armoire
- 1 ventilateur
- Un compresseur

2













2



2





2



2





2

## Cuisine

- Ensemble de meubles de cuisine
- 1 réfrigérateur
- 1 four
- 1 micro-ondes
- 1 hotte
- Divers vaisselles (verres, couverts, assiettes ...)
- une plaque de cuisson vitrocéramique Beko









2

### Bureau

- 1 bureau
- 1 bibliothèque
- 1 armoire à volets coulissants (3 compartiments)



### WC + Salle de douche

- 1 WC
- 1 meuble lavabo
- 1 miroir
- 1 douche à l'italienne
- 1 sèche-serviette



Le présent constat comporte seize pages, outre l'annexe.

En l'état, plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons alors clôturé nos opérations préliminaires.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2



## Entreprise SELLERIE MOTOR YACHT

### Inventaire des Biens et Matériels

#### Atelier :

- Ensemble de tables de travail
- 1 machine à coudre PFAFF 2525
- 1 surjeteuse
- Stock de mousses diverses (environ 40 plaques)
- Stock d'accastillages (bouton pression, etc ...)
- Stock de cuirs (environ 20 peaux)
- Stock de tissus divers (environ 20 rouleaux)
- Stock de tissus enduits (environ 20 rouleaux)
- Carcasse de fauteuils
- 2 radiateurs
- Divers outillages (tournevis, vis, douilles, etc ...)
- 1 armoire lit escamotable
- 1 literie de 180 cm comprenant 1 sommier + 1 matelas + 1 tête de lit
- 1 armoire
- 1 ventilateur

22 500 €

#### Cuisine :

- Ensemble de meubles de cuisine
- 1 réfrigérateur
- 1 four
- 1 micro-ondes
- 1 hotte
- Divers vaisselles (verres, couverts, assiettes ...)

3 500 €

#### Bureau :

- 1 bureau
- 1 bibliothèque
- 1 armoire à volets coulissants (3 compartiments)

600 €

#### WC + Salle de douche :

- 1 WC
- 1 meuble lavabo
- 1 miroir
- 1 douche à l'italienne
- 1 sèche-serviette

2 500 €

( prêt bancaire : 30 000 €  
aménagement + installation électricité,  
eau, sanitaire (plomberie) en contrepartie  
de loyers )

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

TOULON, le 12/01/2023

SGC TOULON  
PL DE BESAGNE CS 61212  
BAT A  
83000 TOULON

SGC TOULON  
PL DE BESAGNE CS 61212  
BAT A  
83000 TOULON

Affaire suivie par Mme Veronique POIZAT  
Téléphone : 04 94 92 70 91  
Télécopie :  
Mel: t083020@dgfip.finances.gouv.fr

SELLERIE MOTOR YACHT  
3 BD STALINGRAD  
06400 LA TRINITE

N/REF : 3343033832

## BORDEREAU DE SITUATION

### DE LA TOTALITE DES PRODUITS LOCAUX DUS A LA TRESORERIE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 12/01/2023.

Le montant total dû s'élève à 29823.45 €.

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
<b>BC 19607 - BAT ART OU IND BAN MET TOULON</b>						
2015-T-155-1	17/11/2015	COP Ste Sophie Dépôt de garantie DP 15 112	2 166,66		2 166,66	
2015- 14204189833-	22/12/2015	Lettre de relance standard			2 166,66	
	24/12/2015	Chèque bancaire		2 166,66	0,00	
<b>Total 2015 - T-155</b>			<b>2 166,66</b>	<b>2 166,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2015-T-156-1	17/11/2015	DG télécommande portail 4 télécommandes DC 15 06 97	140,00		140,00	
2015- 14204189833-	22/12/2015	Lettre de relance standard			140,00	
	24/12/2015	Chèque bancaire		140,00	0,00	
<b>Total 2015 - T-156</b>			<b>140,00</b>	<b>140,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total 2015</b>			<b>2 306,66</b>	<b>2 306,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2017-T-173-1	30/11/2017	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE DEPOT DE GARANTIE DP 17/115	2 200,00		2 200,00	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2018- 24186921633-	09/01/2018	Lettre de relance standard			2 200,00	
2018- 25044975833-	14/02/2018	SATD bancaire			2 200,00	
2018- 25480792233-	11/04/2018	SATD bancaire			2 200,00	
2018- 26834577333-	20/06/2018	SATD bancaire			2 200,00	
2018- 2929010533-	23/07/2018	Echéancier du 10/08/18 au 10/12/18			2 200,00	
2018- 2929030833-	23/07/2018	Echéancier du 10/08/18 au 10/12/18			2 200,00	
	01/08/2018	Prélèvement mensuel ou à la date limite de paiement-Echéancier-2018-2929010533		470,97	1 729,03	
	05/09/2018	Prélèvement mensuel ou à la date limite de paiement-Echéancier-2018-2929010533		1 729,03	0,00	
Total 2017 - T-173			2 200,00	2 200,00	0,00	0,00
Total 2017			2 200,00	2 200,00	0,00	0,00
2018-T-169-1	06/11/2018	BAIL A LOYERS STE SOPHIE CONSO EAU 01- 04 AU 10-09- RELEVÉ 2018043	23,80		23,80	
2018- 27623051133-	18/12/2018	Lettre de relance standard			23,80	
2019- 29092985733-	01/03/2019	SATD bancaire			23,80	
	04/04/2019	Virement BDF		0,53	23,27	
	10/02/2020	Virement BDF		1,07	22,20	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			22,20	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			22,20	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			22,20	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			22,20	
	22/11/2022	Virement BDF		22,20	0,00	
Total 2018 - T-169			23,80	23,80	0,00	0,00
Total 2018			23,80	23,80	0,00	0,00
2019-T-140-1	26/08/2019	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER SEPTEMBRE 2019 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2019- 30613175233-	15/10/2019	Lettre de relance standard			1 359,19	
	19/11/2019	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2019 - T-140</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2019-T-163-1	04/10/2019	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER OCTOBRE 2019 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2019- 30702982633-	12/11/2019	Lettre de relance standard			1 359,19	
	19/11/2019	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2019 - T-163</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2019-T-174-1	04/11/2019	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER NOVEMBRE 2019 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
	17/12/2019	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2019 - T-174</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2019-T-187-1	28/11/2019	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER DECEMBRE 2019 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 31522668633-	14/01/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
	16/01/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2019 - T-187</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2019-T-198-1	29/11/2019	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE REFACTURATION TAXE FONCIE RELEVÉ 2019032	1 766,00		1 766,00	
2020- 31522668633-	14/01/2020	Lettre de relance standard			1 766,00	
	18/02/2020	Virement BDF		1 359,19	406,81	
2020- 34113864733-	29/06/2020	SATD bancaire			406,81	
	03/08/2020	Virement BDF		406,81	0,00	
<b>Total 2019 - T-198</b>			<b>1 766,00</b>	<b>1 766,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total 2019</b>			<b>7 202,76</b>	<b>7 202,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2020-T-11-1	21/01/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER JANVIER 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 32281084433-	03/03/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
	17/03/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
Total 2020 - T-11			1 359,19	1 359,19	0,00	0,00
2020-T-24-1	06/02/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER FEVRIER 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 34099780533-	26/06/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
2020- 34999781333-	05/08/2020	Mise en demeure standard			1 359,19	
	17/08/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
Total 2020 - T-24			1 359,19	1 359,19	0,00	0,00
2020-T-34-1	28/02/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER MARS 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020-AT-7-1-	25/06/2020	ANNULATION TIT 34 EXONERATION TEMPO LOYER	-1 359,19		0,00	
Total 2020 - T-34			0,00	0,00	0,00	0,00
2020-T-44-1	22/06/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER JUIN 2020 DP 20/162	1 359,19		1 359,19	
2020- 34971794233-	28/07/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
2020- 34999781333-	05/08/2020	Mise en demeure standard			1 359,19	
2020- 35169975033-	10/09/2020	SATD bancaire			1 359,19	
	06/10/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
Total 2020 - T-44			1 359,19	1 359,19	0,00	0,00
2020-T-58-1	02/07/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER JUILLET 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 34999781333-	05/08/2020	Mise en demeure standard			1 359,19	
2020- 35169975033-	10/09/2020	SATD bancaire			1 359,19	
	14/10/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
Total 2020 - T-58			1 359,19	1 359,19	0,00	0,00
2020-T-72-1	27/07/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER AOUT 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 35186979633-	15/09/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
	14/10/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
Total 2020 - T-72			1 359,19	1 359,19	0,00	0,00

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2020-T-82-1	31/08/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER SEPTEMBRE 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 35301294633-	06/10/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
2020- 35634498333-	18/11/2020	SATD bancaire			1 359,19	
	04/12/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2020 - T-82</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2020-T-104-1	28/09/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER OCTOBRE 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
	19/10/2020	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2020 - T-104</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2020-T-115-1	30/10/2020	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER NOVEMBRE 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2020- 35768947733-	08/12/2020	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 359,19	
	22/11/2022	Virement BDF		1 359,19	0,00	
<b>Total 2020 - T-115</b>			<b>1 359,19</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2020-T-128-1	09/11/2020	Bail à loyers Ste-Sophie Refact. Taxe Foncière 2020 Relevé 2020027 du 05/10/20	1 760,00		1 760,00	
2020- 35839853333-	22/12/2020	Lettre de relance standard			1 760,00	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			1 760,00	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			1 760,00	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 760,00	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 760,00	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 760,00	
	22/11/2022	Virement BDF		76,20	1 683,80	
<b>Total 2020 - T-128</b>			<b>1 760,00</b>	<b>76,20</b>	<b>1 683,80</b>	<b>0,00</b>
2020-T-139-1	01/12/2020	Bail à loyers Ste Sophie Loyer décembre 2020 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021- 37094356033-	05/03/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 359,19	
<b>Total 2020 - T-139</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2020-T-145-1	01/12/2020	Bail à loyers Ste Sophie Eau 12/09/19 au 14/09/20 Relevé 2020038 du 24/11/20	185,07		185,07	
2021- 37094356033-	05/03/2021	Lettre de relance standard			185,07	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			185,07	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			185,07	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			185,07	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			185,07	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			185,07	
<b>Total 2020 - T-145</b>			<b>185,07</b>	<b>0,00</b>	<b>185,07</b>	<b>0,00</b>
<b>Total 2020</b>			<b>14 177,78</b>	<b>10 949,72</b>	<b>3 228,06</b>	<b>0,00</b>
2021-T-14-1	08/01/2021	Bail à loyers Ste Sophie Loyer janvier 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021- 37329562433-	19/04/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			1 359,19	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 359,19	
<b>Total 2021 - T-14</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2021-T-26-1	02/02/2021	Bail à loyers Ste Sophie Loyer février 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021- 37329562433-	19/04/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 359,19	
<b>Total 2021 - T-26</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2021-T-37-1	02/03/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER MARS 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021-T-37-2	02/03/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE CHARGES LOCATIVES 2020 RELEVÉ 2021009	79,96		1 439,15	
2021- 37260726633-	12/04/2021	Lettre de relance standard			1 439,15	
2021- 37516675633-	01/06/2021	SATD bancaire			1 439,15	
2021- 37727985933-	20/07/2021	SATD bancaire			1 439,15	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 439,15	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 439,15	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 439,15	
<b>Total 2021 - T-37</b>			<b>1 439,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1 439,15</b>	<b>0,00</b>
2021-T-56-1	31/03/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER AVRIL 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	



REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2021- 37390435533-	03/05/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 37696224833-	08/07/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38039083533-	01/09/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38332382733-	29/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 38749986433-	04/01/2022	SATD bancaire			1 359,19	
<b>Total 2021 - T-56</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2021-T-68-1	30/04/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER MAI 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021- 37572980533-	11/06/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 37727986033-	20/07/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38191347733-	01/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 359,19	
<b>Total 2021 - T-68</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2021-T-80-1	28/05/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER JUIN 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021- 37644239633-	30/06/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
<b>Total 2021 - T-80</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2021-T-98-1	29/06/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER AVRIL 2021 DP 17/115	1 359,19		1 359,19	
2021- 37958195333-	09/08/2021	Lettre de relance standard			1 359,19	
2021- 38191347833-	01/10/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2021- 38607726033-	29/11/2021	SATD bancaire			1 359,19	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 359,19	
<b>Total 2021 - T-98</b>			<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 359,19</b>	<b>0,00</b>
2021-T-125-1	30/07/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER AOÛT 2021 REVISE DP 17/115	1 402,39		1 402,39	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2021-T-125-2	30/07/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE REGUL REVISION DEPUIS 10/ MAIL INFORMATION	770,36		2 172,75	
2021- 38069237033-	08/09/2021	Lettre de relance standard			2 172,75	
2021- 38332382833-	29/10/2021	SATD bancaire			2 172,75	
2022- 38749986433-	04/01/2022	SATD bancaire			2 172,75	
<b>Total 2021 - T-125</b>			<b>2 172,75</b>	<b>0,00</b>	<b>2 172,75</b>	<b>0,00</b>
2021-T-139-1	30/08/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER SEPTEMBRE 2021 DP 17/115	1 402,39		1 402,39	
2021-T-139-2	30/08/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE REFACT. EAU 09/20-03/21 RELEVÉ CONSOMMATION 2021020	127,72		1 530,11	
2021- 38215050433-	07/10/2021	Lettre de relance standard			1 530,11	
2021- 38607726133-	29/11/2021	SATD bancaire			1 530,11	
2022- 39050204933-	01/02/2022	SATD bancaire			1 530,11	
<b>Total 2021 - T-139</b>			<b>1 530,11</b>	<b>0,00</b>	<b>1 530,11</b>	<b>0,00</b>
2021-T-157-1	29/09/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER OCTOBRE 2021 DP 17/115	1 402,39		1 402,39	
2021- 38382958233-	15/11/2021	Lettre de relance standard			1 402,39	
<b>Total 2021 - T-157</b>			<b>1 402,39</b>	<b>0,00</b>	<b>1 402,39</b>	<b>0,00</b>
2021-T-172-1	15/10/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE TAXE FONCIERE 2021 RELEVÉ N° 2021025	1 814,00		1 814,00	
2022- 38754282633-	05/01/2022	Lettre de relance standard			1 814,00	
<b>Total 2021 - T-172</b>			<b>1 814,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 814,00</b>	<b>0,00</b>
2021-T-187-1	28/10/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER NOVEMBRE 2021 REVIS DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2021-T-187-2	28/10/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE REVISION / LOYER OCTOBRE INDICE ICC 1°TRIM 2021 PARU LE 23/06/21 (1822)	55,20		1 512,79	
2021-T-187-3	28/10/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE EAU DU 17/03 AU 19/09/21 RELEVÉ CONSOMMATION N° 2021044	67,89		1 580,68	
2021- 38691810733-	17/12/2021	Lettre de relance standard			1 580,68	
2022- 39050205033-	01/02/2022	SATD bancaire			1 580,68	
<b>Total 2021 - T-187</b>			<b>1 580,68</b>	<b>0,00</b>	<b>1 580,68</b>	<b>0,00</b>

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2021-T-206-1	30/11/2021	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER DECEMBRE 2021 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 38817294833-	17/01/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
	22/04/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
Total 2021 - T-206			1 457,59	1 457,59	0,00	0,00
Total 2021			19 551,81	1 457,59	18 094,22	0,00
2022-T-15-1	17/01/2022	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER JANVIER 2022 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 39300700133-	18/03/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
	24/05/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
Total 2022 - T-15			1 457,59	1 457,59	0,00	0,00
2022-T-29-1	31/01/2022	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER FEVRIER 2022 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 39300700133-	18/03/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
	22/06/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
Total 2022 - T-29			1 457,59	1 457,59	0,00	0,00
2022-T-44-1	28/02/2022	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER MARS 2022 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
	23/08/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
Total 2022 - T-44			1 457,59	1 457,59	0,00	0,00
2022-T-61-1	28/03/2022	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER AVRIL 2022 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 39594214933-	09/05/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
2022- 39853930733-	27/06/2022	SATD bancaire			1 457,59	
	30/07/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
Total 2022 - T-61			1 457,59	1 457,59	0,00	0,00
2022-T-82-1	28/04/2022	BAIL A LOYERS STE-SOPHIE LOYER MAI 2022 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 39762154233-	10/06/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
	29/06/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
<b>Total 2022 - T-82</b>			<b>1 457,59</b>	<b>1 457,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2022-T-98-1	05/05/2022	BAIL A LOYERS STE SOPHIE CHARGES LOCATIVES 2021 RELEVÉ INFORMATION N° 2022009	247,03		247,03	
2022- 39783988233-	16/06/2022	Lettre de relance standard			247,03	
2022- 39988852033-	29/07/2022	SATD bancaire			247,03	
2022- 40837017833-	03/10/2022	SATD bancaire			247,03	
2022- 41122287433-	01/12/2022	SATD bancaire			247,03	
<b>Total 2022 - T-98</b>			<b>247,03</b>	<b>0,00</b>	<b>247,03</b>	<b>0,00</b>
2022-T-113-1	31/05/2022	BAIL A LOYERS STE SOPHIE LOYER JUIN 2022 DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 39919229833-	08/07/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
	25/07/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
<b>Total 2022 - T-113</b>			<b>1 457,59</b>	<b>1 457,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2022-T-129-1	07/07/2022	LOYER JUILLET 2022 BAIL A LOYERS STE- SOPHIE DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022-T-129-2	07/07/2022	REFACTORATION EAU BAIL A LOYERS STE- SOPHIE RELEVÉ CONSOMMATION 2022026	27,18		1 484,77	
2022- 40508871433-	25/08/2022	Lettre de relance standard			1 484,77	
2022- 40837017733-	03/10/2022	SATD bancaire			1 484,77	
2022- 41122287433-	01/12/2022	SATD bancaire			1 484,77	
<b>Total 2022 - T-129</b>			<b>1 484,77</b>	<b>0,00</b>	<b>1 484,77</b>	<b>0,00</b>
2022-T-143-1	29/07/2022	LOYER AOUT 2022 BAIL A LOYERS STE- SOPHIE DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 40721266333-	05/09/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	
	22/09/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
<b>Total 2022 - T-143</b>			<b>1 457,59</b>	<b>1 457,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2022-T-158-1	30/08/2022	LOYER SEPTEMBRE 2022 BAIL A LOYERS STE-SOPHIE DP 17/115	1 457,59		1 457,59	
2022- 40913013433-	19/10/2022	Lettre de relance standard			1 457,59	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
	24/10/2022	Virement BDF		1 457,59	0,00	
<b>Total 2022 - T-158</b>			<b>1 457,59</b>	<b>1 457,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2022-T-174-1	29/09/2022	LOYER OCTOBRE 2022 REVISE BAIL A LOYERS STE-SOPHIE DP 17/115	1 572,79		1 572,79	
2022- 41353201333-	23/12/2022	Lettre de relance standard			1 572,79	
<b>Total 2022 - T-174</b>			<b>1 572,79</b>	<b>0,00</b>	<b>1 572,79</b>	<b>0,00</b>
2022-T-200-1	28/10/2022	TAXE FONCIERE 2022 TAXE FONCIERE 2022 RELEVÉ 2022041	2 051,00		2 051,00	
2022- 41350448133-	22/12/2022	Lettre de relance standard			2 051,00	
<b>Total 2022 - T-200</b>			<b>2 051,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 051,00</b>	<b>0,00</b>
2022-T-214-1	28/10/2022	LOYER NOVEMBRE 2022 BAIL A LOYERS STE-SOPHIE DP 17/115	1 572,79		1 572,79	
2022- 41350448133-	22/12/2022	Lettre de relance standard			1 572,79	
<b>Total 2022 - T-214</b>			<b>1 572,79</b>	<b>0,00</b>	<b>1 572,79</b>	<b>0,00</b>
2022-T-228-1	05/12/2022	LOYER DECEMBRE 2022 BAIL A LOYERS STE-SOPHIE DP 17/115	1 572,79		1 572,79	
<b>Total 2022 - T-228</b>			<b>1 572,79</b>	<b>0,00</b>	<b>1 572,79</b>	<b>0,00</b>
<b>Total 2022</b>			<b>20 161,89</b>	<b>11 660,72</b>	<b>8 501,17</b>	<b>0,00</b>
<b>Total BC 19607</b>			<b>65 624,70</b>	<b>35 801,25</b>	<b>29 823,45</b>	
<b>TOTAL GENERAL RESTANT DU</b>					<b>29 823,45</b>	

### DETAIL DES RECOUVREMENTS

Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
Chèque bancaire		24/12/15	140,00	19607	2015-T-156
Chèque bancaire		24/12/15	2 166,66	19607	2015-T-155
Sous-total Chèque bancaire			2 306,66		
Prélèvement mensuel ou à la date limite de		02/08/18	470,97	19607	2017-T-173
Prélèvement mensuel ou à la date limite de		05/09/18	1 729,03	19607	2017-T-173
Sous-total Prélèvement mensuel ou à la date limite de paiement			2 200,00		
Virement BDF		04/04/19	0,53	19607	2018-T-169
Virement BDF		15/11/19	1,07	19607	2018-T-169
Virement BDF		15/11/19	1 359,19	19607	2019-T-163
Virement BDF		19/11/19	1 359,19	19607	2019-T-140
Virement BDF		17/12/19	1 359,19	19607	2019-T-174
Virement BDF		16/01/20	1 359,19	19607	2019-T-187
Virement BDF		18/02/20	1 359,19	19607	2019-T-198
Virement BDF		17/03/20	1 359,19	19607	2020-T-11
Virement BDF		03/08/20	406,81	19607	2019-T-198
Virement BDF		17/08/20	1 359,19	19607	2020-T-24
Virement BDF		06/10/20	1 359,19	19607	2020-T-44
Virement BDF		14/10/20	1 359,19	19607	2020-T-58
Virement BDF		14/10/20	1 359,19	19607	2020-T-72
Virement BDF		19/10/20	1 359,19	19607	2020-T-104
Virement BDF		04/12/20	1 359,19	19607	2020-T-82

DETAIL DES RECOUVREMENTS					
Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
Virement BDF		22/04/22	1 457,59	19607	2021-T-206
Virement BDF		24/05/22	1 457,59	19607	2022-T-15
Virement BDF		22/06/22	1 457,59	19607	2022-T-29
Virement BDF		29/06/22	1 457,59	19607	2022-T-82
Virement BDF		25/07/22	1 457,59	19607	2022-T-113
Virement BDF		01/08/22	1 457,59	19607	2022-T-61
Virement BDF		23/08/22	1 457,59	19607	2022-T-44
Virement BDF		22/09/22	1 457,59	19607	2022-T-143
Virement BDF		24/10/22	1 457,59	19607	2022-T-158
Virement BDF		22/11/22	22,20	19607	2018-T-169
Virement BDF		22/11/22	76,20	19607	2020-T-128
Virement BDF		22/11/22	1 359,19	19607	2020-T-115
Sous-total Virement BDF			31 294,59		
Total des recouvrements			35 801,25		

Le comptable public  
DUBOIS Régis

## **BAIL A LOYER**

### Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée dont le siège est situé :  
83 041 Toulon Cedex 9  
107, bd Henri Fabre, CS 30536  
Immatriculée sous le numéro de SIRET 248 300 543.

Dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Hubert FALCO,  
agissant en qualité de Président de la Communauté d'Agglomération,  
habilité à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommée "le bailleur",  
D'une part,**

Et :

La société SELLERIE MOTOR YACHT  
S.A.R.L., créée le 12 février 2004, au Capital Social de 5.700 €,  
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'immatriculation  
452 272 677,  
dont le siège social est situé 12, rue Abbé Salvetti, 06300 NICE.

Dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Gilbert GAETANI ALUNNI,  
En sa qualité de gérant en exercice, habilité à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommé "le preneur",  
D'autre part.**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

 HF  
GB



## **SOMMAIRE**

Le présent contrat est régi par les articles 1714 à 1762 du Code Civil sur le louage d'immeuble sauf exceptions et dérogations exprimées dans les articles ci-après.

Ledit bail se décompte comme suit :

### **TITRE 1 - CONDITIONS GENERALES**

#### **Chapitre 1 - Description**

Article 1 - Objet  
Article 2 - Désignation des biens loués  
Article 3 - État des lieux  
Article 4 - Destination des biens loués  
Article 5 - Durée

#### **Chapitre 2 - Charges et conditions**

Article 6 - Conditions générales de jouissance  
Article 7 - Travaux, installations et aménagements  
Article 8- Entretien  
Article 9 - Visite et surveillance des locaux  
Article 10 - Contributions, impôts et taxes  
Article 11- Responsabilités et assurances  
Article 12 - Cession de bail  
Article 13- Sous-location, domiciliation  
Article 14 - Restitution des lieux

#### **Chapitre 3 - Obligations financières**

Article 15 - Loyer  
Article 16 - Clause d'indexation  
Article 17 - Dépôt de garantie  
Article 18 - Charges  
Article 19 - Taxes et droits  
Article 20 - Intérêts de retard

#### **Chapitre 4 - Autres obligations**

Article 21 - Clause résolutoire  
Article 22 - Tolérances  
Article 23- Frais et enregistrement  
Article 24- Élection de domicile et juridiction

### **TITRE 2 - CONDITIONS PARTICULIERES**

H F

2  
GB

## **TITRE 1 - CONDITIONS GENERALES**

### **CHAPITRE 1 - DESCRIPTION**

#### ARTICLE 1 - OBJET.

Le bailleur donne à bail commercial au preneur susnommé qui accepte les biens dont il est propriétaire, ci-après désignés aux Conditions Particulières.

#### ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS LOUES.

Le preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation que celle faite ci-après aux Conditions Particulières et les accepter, tels qu'ils existent, s'étendent et se comportent avec toutes les dépendances.

Les surfaces mentionnées aux Conditions Particulières étant données à caractère indicatif, le preneur ne pourra demander aucune réduction de loyer pour cause de déficit dans les surfaces indiquées dont la différence, en plus ou en moins dans la limite de 5%, fera le profit ou la perte du preneur.

#### Indivisibilité des biens loués.

Les parties déclarent expressément que les biens loués, objet du présent bail, forment dans leur commune intention un tout unique et indivisible.

#### ARTICLE 3 - ÉTAT DES LIEUX.

Un état des lieux sera établi contradictoirement à l'entrée dans les lieux du Preneur et aux frais de ce dernier, à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

Si pour une raison quelconque cet état des lieux n'était pas dressé et notamment si le Preneur faisait défaut, les biens loués, objet des présentes, seront considérés comme ayant été donnés à bail en parfait état.

#### ARTICLE 4 - DESTINATION DES BIENS LOUES.

Le preneur utilisera les lieux dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif précisé aux Conditions Particulières.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et écrit du bailleur.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les locaux loués, notamment agréments et autres.

Tout changement de destination doit être expressément et préalablement autorisée par le bailleur, le cas échéant, il sera fait en sorte que ce dernier ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet.

L'immeuble donné en location est conforme à la réglementation applicable à la sécurité incendie et au classement de type Droit du travail.

HF  
3  
66

## ARTICLE 5 - DUREE.

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à la date d'effet précisée ci-après aux Conditions particulières.

Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de la deuxième période triennale en avisant le bailleur au plus tard six mois avant la date d'échéance par acte extrajudiciaire, conformément à l'article L.145-9 du Code de Commerce.

## **CHAPITRE 2 - CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et à celles ci-après, que les parties s'obligent à exécuter.

## ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE.

Le preneur reconnaît que les lieux loués, objet des présentes, sont conformes à la destination prévue au bail.

Le preneur prend les lieux loués dans leur état actuel, tous les travaux d'installation et d'aménagement restant à sa charge, à l'exception des travaux prévus aux Conditions Particulières (travaux de mise aux normes).

Le preneur s'engage à user de la chose louée en bon père de famille paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le preneur ne pourra exiger du bailleur aucune réparation à son entrée en jouissance ni pendant la durée du bail et il devra assurer l'ensemble des réparations qui seraient nécessaires aux dits locaux pendant le cours du bail, à l'exclusion des grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code Civil défini comme suit :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

Le preneur fera son affaire personnelle, dès la prise d'effet du bail et pendant toute la durée du bail, du maintien en conformité des locaux loués au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables à l'activité qui sera exercée dans les dits locaux.

Il fera en sorte que le bailleur ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet.

Le preneur prendra toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de ses activités ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble et du site.

Le preneur veillera à ce que la tranquillité du site ou la jouissance paisible des autres occupants ne soit troublée en aucune manière, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons, des visiteurs ou des allées et venues du personnel employé.

Le preneur se conformera à l'ensemble de la réglementation militaire et civile applicables au site notamment celles mentionnées dans les conditions particulières dont il déclare avoir eu connaissance.

Il prendra toutes précautions et assumera toute responsabilité à ce sujet.

tf  
4  
BF

Le preneur ne pourra poser ni plaque, ni enseigne, ni store ou réaliser une installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

Toutefois aucun édicule en toiture ne sera autorisé.

Le preneur s'interdit en particulier d'introduire dans les lieux loués des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité de l'immeuble, sous quelque forme que ce soit, sauf accord du bailleur et dans le cas où l'activité du preneur le nécessiterait.

Le preneur veillera tout spécialement à ne pas imposer aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

Il est expressément convenu que l'habitation dans les lieux loués est rigoureusement interdite, de jour comme de nuit.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou quelconque indemnisation en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment l'eau, le gaz, l'électricité, sauf carence ou défaut d'entretien des équipements normalement à la charge du bailleur.

Le preneur ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes (et/ou accès communs) de l'immeuble qui devront toujours rester libres d'accès.

L'ensemble des compteurs tels que (notamment) l'électricité, le gaz, les Télécoms et/ou l'eau devront être accessibles au preneur, lequel devra disposer (si nécessaire) d'un jeu de clefs d'accès.

#### ARTICLE 7 - TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS.

Le preneur s'engage à ne faire aucune modification, aucun changement de distribution, aucune démolition quelconque, aucune installation de machinerie, aucune construction de quelque nature que ce soit, sans le consentement préalable et écrit du bailleur.

En cas d'inobservation de ces dispositions, le bailleur se réserve le droit d'exiger le rétablissement immédiat des lieux loués dans leur état d'origine aux frais du preneur, sans préjudice de la réparation des dommages éventuellement provoqués à cette occasion.

Afin d'obtenir l'autorisation d'exécuter les travaux, le preneur communiquera au bailleur tous documents relatifs aux installations ou travaux projetés tels que plans, notes techniques ou tout autre document que le bailleur jugera nécessaire.

Les travaux, s'ils sont autorisés par le bailleur, devront être exécutés aux frais, risques et périls du preneur, sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'Études Techniques agréé, et dont les honoraires resteront à la charge du preneur.

Le preneur s'engage à supporter toutes les conséquences de ces travaux.

Il est convenu que l'autorisation du bailleur et le contrôle de bonne fin des travaux par son représentant ne sauraient en aucune façon engager sa responsabilité, ni atténuer celle du preneur tant entre les parties qu'à l'égard des tiers.

HF

5  
66

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers lors de la réalisation de ces travaux et souscrira toutes les assurances nécessaires à la réalisation desdits travaux.

Tous aménagements, embellissements et améliorations que le Preneur pourra faire dans les lieux loués deviendront à la fin du présent bail la propriété du bailleur sans indemnité à sa charge.

En fin de jouissance, le bailleur se réserve le droit d'exiger que les lieux soient remis dans l'état primitif, aux frais du preneur, dans le cas où les travaux n'auraient pas été expressément autorisés par le bailleur.

Le preneur devra subir, sans pouvoir prétendre à une réduction de loyer ou à une quelconque indemnité, tous travaux que le Bailleur serait amené à faire exécuter en cours de bail dans les lieux loués ainsi que dans l'immeuble dont ils dépendent, quelles qu'en soient la nature et la durée, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil défini comme suit :

« Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le locataire doit les souffrir, quelque inconvénient qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles le font, d'une partie de la chose louée.

Le bailleur, pour les travaux dont il aura la maîtrise, veillera à ce qu'ils soient faits avec diligence et de façon à limiter dans la mesure du possible la gêne qu'ils pourraient occasionner au preneur.

Le preneur devra déposer, à ses frais et sans délai, tout coffrage, agencement, décoration, devanture, vitrine, plaque, enseigne, installation quelconque, dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux d'immeuble.

#### ARTICLE 8 - ENTRETIEN.

Le preneur sera tenu d'effectuer dans les locaux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, tous travaux et réparations d'entretien, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement dès qu'ils s'avéreront nécessaires et pour quelque cause que ce soit.

Le preneur devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que climatisation, chauffage, ventilation et installation téléphonique, cette liste n'étant pas exhaustive, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état.

A cette fin, il souscrira tous contrats d'entretien et s'engage à en fournir copies au bailleur dans les trois mois de la signature du présent bail et par la suite chaque année.

Le preneur ne devra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux.

A défaut d'exécution des travaux énumérés ci-dessus à la charge du preneur, ce dernier pourra se substituer au preneur, après injonction demeurée quinze jours sans effet, et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du preneur sans préjudice de tous frais de remise en état consécutif à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

HF

## ARTICLE 9 - VISITE ET SURVEILLANCE DES LOCAUX.

Pendant toute la durée du bail, le preneur laissera le bailleur ou ses mandataires visiter les locaux loués pour s'assurer de leur état et devra fournir à la première demande du bailleur toutes justifications, qui pourraient lui être demandées, de la bonne exécution du bail.

Le preneur laissera également pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux jugés utiles par le bailleur.

Le preneur pourra pénétrer dans les espaces communs, en ayant accès notamment à l'ensemble des compteurs existants et/ou à créer (eau, électricité, gaz, etc...).

Le preneur laissera visiter lesdits locaux par le bailleur, ses mandataires ou d'éventuels locataires ou candidats acquéreurs en cas de résiliation du bail ou en fin de bail pendant la période de préavis et acceptera l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur.

Ces visites auront lieu aux jours et heures ouvrés.

Le bailleur devra tenir informé le preneur de la date et l'heure de ces visites avec un préavis de 8 jours.

## ARTICLE 10 - CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES.

Le preneur s'engage à acquitter ses contributions personnelles et toutes autres taxes propres à son activité, présentes et à venir.

Il s'engage à en justifier au bailleur à tout moment et notamment lors de sa sortie des lieux en fin de bail.

Le preneur s'engage à rembourser au bailleur tous impôts, taxes et redevances afférents aux biens loués notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe foncière, ainsi que toutes nouvelles taxes afférentes aux biens loués pouvant être créées, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce puisse être.

## ARTICLE 11 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES.

### Responsabilités pour dommages de toutes natures :

Le preneur supporte les conséquences des dommages de toute nature pouvant survenir, à lui-même, à ses personnels, à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés.

Pour ces dommages, le preneur renonce et fait renoncer ses assureurs à tout recours contre le bailleur et ses assureurs.

### Assurances :

En vertu des obligations résultant du droit commun et du présent bail à loyers, le preneur devra s'assurer personnellement contre l'incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, bris de glace, accidents et risques divers auprès d'une compagnie notoirement solvable, outre les biens désignés au titre II du présent bail à loyers (Désignation), les aménagements qu'il aura pu apporter aux lieux loués, ses meubles, matériels et marchandises.

Il devra également couvrir le risque Responsabilité Civile du fait de son exploitation, le recours des voisins et des tiers.

HF

Il acquittera régulièrement les primes ou cotisations et s'engage à communiquer à TPM les attestations d'assurance correspondantes dans les trente jours suivant la date de prise de possession des lieux loués, ainsi que les certificats annuels de visite de conformité des installations délivrés par un organisme ou un bureau de contrôle agréé.

Le preneur devra en outre produire, à tout moment, sur simple demande du bailleur, les polices et attestations d'assurance justifiant du paiement des primes afférentes.

Le défaut d'assurance ou l'absence de communication de ces documents pourra entraîner la résiliation du bail à loyers sur simple lettre.

Le preneur prendra l'initiative de réajuster les garanties souscrites de telle sorte que les risques soient toujours intégralement assurés.

Le preneur devra en outre prendre toutes dispositions pour que la sécurité incendie à l'intérieur des locaux objet du présent bail soit conforme aux conditions prévues par les règlements en vigueur et aux règles appliquées par les compagnies d'assurances françaises.

#### Non-responsabilité du bailleur :

Le bailleur, ne garantissant pas le preneur, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

#### ARTICLE 12 - CESSIION DE BAIL.

Le preneur pourra céder le bail à un organisme tel qu'une collectivité publique, une association ou une entreprise qui serait amené à le remplacer dans la gestion de ces locaux, sous réserve de l'accord préalable du bailleur.

Le cédant signifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bailleur son intention de céder.

Le bailleur devra être appelé à intervenir à l'acte de cession, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Ladite cession devra être établie par devant notaire ou avocat et notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire au plus tard un mois après la date de signature.

Un original de l'acte sera remis au bailleur sans frais pour lui.

En tout état de cause, le Preneur restera garant et solidaire de son cessionnaire et de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée du bail.

#### ARTICLE 13 - SOUS-LOCATION, DOMICILIATION.

Sous réserve de l'accord préalable du bailleur, le preneur pourra faire appel à de la sous-location en lui signalant toute entrée et sortie et en lui adressant une copie du contrat de sous-location.

#### ARTICLE 14 - RESTITUTION DES LIEUX.

Préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers, matériels et marchandises, le preneur devra avoir acquitté la totalité des termes de loyer et

accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, tant pour les annexes écoulées que pour l'année en cours.

Il devra rendre les lieux loués en bon état d'usage ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux de remise en état.

Il sera procédé, à la diligence de l'une ou l'autre des parties, à un état des lieux de sortie au plus tard le dernier jour du bail après complet déménagement et avant la remise des clefs.

A défaut d'établissement de ce document de façon contradictoire, un huissier sera mandaté à cet effet par la partie la plus diligente à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à rembourser au Bailleur le coût de l'intervention de l'auxiliaire de justice.

### **CHAPITRE 3 - OBLIGATIONS FINANCIERES**

#### **ARTICLE 15 - LOYER.**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel hors taxes et hors charges, dont les modalités de versement sont précisées aux Conditions Particulières.

#### **ARTICLE 16- CLAUSE D'INDEXATION.**

Il est convenu que le loyer annuel de base variera proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Le réajustement du loyer se fera automatiquement à la date anniversaire de la date d'effet du bail, suivant la variation entre l'indice de base et l'indice de révision correspondant au trimestre de l'année suivante.

Pour la première année, l'indice de base précisé aux Conditions Particulières sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Cette variation sera toujours égale à quatre trimestres d'indices, l'indice de révision devenant lui-même l'indice de base pour la révision suivante.

L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Si l'indice du coût de la construction sur lequel le loyer est indexé cesse d'être publié sans qu'aucun nouvel indice ne lui soit légalement ou réglementairement substitué avec un coefficient de raccordement ou si ledit indice se révèle ou devient inapplicable pour une raison quelconque, il sera substitué à cet indice d'un commun accord par les parties l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors et applicables.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

#### **ARTICLE 17 - DEPOT DE GARANTIE.**

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur verse au bailleur qui le reconnaît, à la signature des présentes, une somme représentant deux mois de loyer hors taxes et hors charges, à titre de dépôt de garantie, somme figurant aux Conditions Particulières.

Non productif d'intérêts, il ne sera pas révisable au cours du contrat.

MF



#### ARTICLE 18 - CHARGES.

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges et prestations de toute nature, impôts, taxes afférents aux lieux loués, honoraires de gestion, charges syndicales, présents et futurs, le bailleur entendant recevoir un loyer net de tous frais et charges.

Les modalités de remboursement des charges seront fixées aux Conditions Particulières.

#### ARTICLE 19 - TAXES ET DROITS.

Il est précisé que le Bailleur opte pour l'assujettissement de ses loyers et prestations à la Taxe sur la Valeur Ajoutée conformément à l'article 260.2 du Code Général des Impôts.

Le loyer se trouvera automatiquement assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur lors de son échéance.

#### ARTICLE 20- INTERETS DE RETARD.

Tout retard de paiement de loyer ou de toute somme exigible au titre du bail donnera lieu de plein droit, quinze jours après lettre recommandée avec avis de réception de mise en demeure restée sans effet, à paiement d'intérêts au taux de 1% par mois commencé jusqu'à parfait paiement, le bailleur conservant, cependant, toutes facultés de poursuivre immédiatement par toutes voies de droit, même extraordinaires, le paiement des sommes dues.

### **CHAPITRE 4 – AUTRES OBLIGATIONS**

#### ARTICLE 21 - CLAUSE RESOLUTOIRE.

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer à son échéance, de toute somme due en vertu du présent bail, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après mise en demeure restée sans effet contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur.

Si au mépris de cette clause, le Preneur refusait de quitter les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, statuant en référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du Preneur sans délai.

Tous les frais de commandement, de procédure et de contentieux engagés par le Bailleur à l'encontre du Preneur, seront à la charge du Preneur et facturés de plein droit lors du terme suivant.

Cette clause constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

#### ARTICLE 22 - TOLERANCES.

Toute tolérance relative aux respects des clauses et conditions du bail ne peut en aucun cas être considérée, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des parties à faire valoir ses droits.

#### ARTICLE 23 - FRAIS ET ENREGISTREMENT.

Les droits d'enregistrement, frais et honoraires des présentes et de leurs avenants seront supportés par le preneur, qui s'y oblige.

#### ARTICLE 24 - ÉLECTION DE DOMICILE ET JURIDICTION.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur en son siège social,
- le preneur en son siège social.

Les parties conviennent que toutes les contestations relatives au présent acte seront soumises à la juridiction compétente du lieu de l'implantation du site.

## **TITRE 2 - CONDITIONS PARTICULIERES**

### **BAIL A LOYER**

Dans cette seconde partie, seuls sont repris les articles des Conditions Générales qui sont complétés ou modifiés en vue de leur application au présent contrat.

### **DESIGNATION DES BIENS LOUES**

Le local loué dénommé « Atelier Cellule » est implanté au rez-de-chaussée de l'aile Est du Hangar Sainte-Sophie sur l'ancienne base aéronavale de Saint-Mandrier, renommée « Parc d'Activités Marines ».

Il s'agit d'un local à usage d'ateliers d'une surface à louer d'environ 260 m<sup>2</sup>. (annexe 1).

### **DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont à usage industriel et commercial pour les activités définies par les statuts de la Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée et en liaison avec l'activité de sellerie marine, tapisserie, décoration, distribution et vente de tous produits afférents.

### **DUREE ET DATES DE REFERENCE**

Le présent bail prendra effet à compter de sa signature pour une durée de 3/6/9 années, six années fermes

Prise d'effet du bail : le 1<sup>er</sup> octobre 2017

Mise à disposition des biens loués : le 1<sup>er</sup> octobre 2017

Date d'expiration du bail : le 30 septembre 2026

**REGIME FISCAL :** soumis à la T.V.A.

### **LOYER ANNUEL**

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017, le montant total annuel du loyer sera de 13.200 € hors T.V.A., valeur établie selon l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

Le montant du loyer fera l'objet d'une indexation annuelle calculée sur l'indice du coût de la construction publiée trimestriellement par l'INSEE.

L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

- Date de paiement du premier terme : le 1<sup>er</sup> octobre 2017.
- Règlement mensuel.

Les travaux obligatoires de mise aux normes seront réalisés par le bailleur (cf. ce qui précède) notamment la remise en état du clos couvert du Hangar Sainte-Sophie comprenant :

- la remise en état ou le remplacement des huisseries et menuiseries
- la révision des toitures et des chaîneaux.

Les travaux de personnalisation et d'aménagements supplémentaires des locaux seront supportés et réalisés par le preneur.

MF  
12  
66

## CHARGES LOCATIVES

Les charges de toute nature grevant le local dénommé « Atelier Cellule » et les équipements du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier sont réparties entre les locataires au prorata de la surface louée à chacun d'eux telle que mentionnée aux conditions particulières du bail et dans le règlement intérieur actuel du Parc (annexe 2)

Ces charges seront calculées sur la base de dépenses réelles engagées par TPM, et payées par le preneur au prorata des surfaces louées à la fin de chaque exercice comptable de l'immeuble soit au plus tard le 31 décembre de chaque année.

Par conséquent, la superficie des locaux susvisés (260 mètres carrés environ) sert de base concernant le calcul des charges réelles, proratisées en fonction de la superficie de :

- l'ensemble des bâtiments du Parc d'Activités Marines (35 275 mètres carrés environ),

Dans ce cadre, les charges fixées comprennent notamment :

- le gardiennage, le nettoyage et l'entretien des extérieurs et des parties communes,
- l'entretien et la réparation des portails, de la voirie et de la signalétique.

Pour l'électricité, puisque l'activité du preneur demande une puissance inférieure à 250 kVA (tarif bleu ou jaune), le lot sera raccordé à un poste transformateur public installé par ErDF. Le preneur choisira librement son prestataire qui prendra à sa charge l'installation du compteur individuel et lui facturera les prestations, consommations et abonnement.

Pour le gaz, toute demande de raccordement devra être formulée auprès de GrDF qui mettra en œuvre l'antenne de raccordement au seul frais du bénéficiaire. Le preneur choisira librement son prestataire qui lui facturera ses consommations et abonnement.

Pour l'eau, TPM installera un coffret d'alimentation en eau avec compteur individuel qui sera mis à disposition du bénéficiaire. TPM facturera au bénéficiaire ses consommations suivant un relevé effectué par le gestionnaire du site ou toute autre personne habilitée à le faire.

Les contrats de maintenances relatives à la climatisation et aux installations électriques (dont chauffage) seront pris en charges par le preneur.

En conséquence, il est expressément convenu que le loyer ci-dessus fixé est net pour le bailleur.

Tous les accessoires de quelque nature qu'ils soient étant à la charge du preneur.

## IMPOTS

Sans préjudice de l'obligation des entreprises et industriels implantés sur le site d'acquitter les impôts découlant de leur activité, le preneur, à compter de la prise d'effet du bail, supporte seul la charge de tous les impôts, y compris l'impôt foncier, auxquels sont ou seront assujettis les ouvrages, constructions et installations mis à sa disposition, ainsi que ceux qu'il aura réalisés sur son lot.

Le preneur devra s'acquitter de la Taxe Foncière, une fois par an, dès transmission par TPM de l'avis d'imposition.

En cas de remise des lieux en cours d'année, le bénéficiaire supporte la charge des impôts au prorata temporis.

## INDEXATION

Indice de base : Indice INSEE du coût de la construction du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

## DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de 2.200 € (deux mille deux cents euro) correspondant à deux mois de loyer hors taxes et hors charges non productif d'intérêt.

Le dépôt de garantie sera versé dans un délai de un mois après la prise d'effet du bail. Il sera, le cas échéant, ajusté à chaque évolution des surfaces occupées.

Le dépôt de garantie sera remboursé au départ du preneur après remise des clés et justification du paiement de toutes les sommes dues par lui à TPM.

## CONDITIONS PARTICULIERES :

L'occupation du bien loué devra se faire dans le respect total de la réglementation générale liée au site, notamment le règlement intérieur du « Parc d'Activités Marines » de Saint-Mandrier.

## ANNEXES :

Au présent bail à loyers sont annexés les documents suivants :

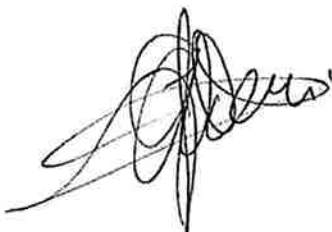
- le plan du local (annexe 1),
- la version actuelle du règlement intérieur du Parc d'Activités Marines (annexe 2).

Fait en trois exemplaires à Saint-Mandrier,

Le 18/09/2017

**Le Preneur**  
**SELLERIE MOTOR YACHT**

**SELLERIE MOTOR YACHT**  
**SELLERIE ET DECORATION**  
12, Rue Abbé Salvetti  
06300NICE  
Tél. 04 93 89 69 38 - Fax. 04 93 26 72 61  
**Gilbert GAETANI ALUNNI**  
Gérant



**Le Bailleur**  
**Toulon Provence Méditerranée**



**Hubert FALCO**  
Président

**SELLERIE MOTOR YACHT**

3 Boulevard Stalingrad

06340 La Trinité



**Métropole Toulon Provence Méditerranée**

**Hôtel de la Métropole**

107 Boulevard Henri Fabre

CS 30536

83041 Toulon Cedex 09

A l'attention de Madame Sandrine GOUCHON

La Trinité, le 23/08/2022

Madame,

Nous vous informons par la présente ne plus pouvoir continuer à prendre à bail commercial les locaux que la métropole nous loue sur l'ancienne base aéronavale de Saint Mandrier, implantés au rez-de-chaussée de l'aile est du hangar Sainte-Sophie d'une superficie d'environ 260 m<sup>2</sup>.

Notre Société connaît des difficultés comme vous le savez puisque à ce jour elle est redevable envers la métropole d'un arriéré de loyers significatif.

Pour ne pas creuser encore cette dette, nous venons de reprendre le paiement régulier des loyers.

Toutefois, la situation n'est plus tenable au regard de la baisse importante de l'activité Marine qui avait conditionné notre implantation d'un second établissement sur Saint Mandrier en 2015. Nous entendons fermer ce dernier dans les plus brefs délais pour arrêter un déficit d'exploitation certain.

Nous sollicitons en conséquence une résiliation amiable anticipée sans indemnité de la part et d'autre qui pourrait être fixée au 31 Décembre 2022.

A ladite date, la société restituera les clefs de ces locaux qui ont été entièrement aménagés par ses soins et à ses frais ; elle s'engage en outre à régler l'intégralité de sa dette d'arriérés de loyer selon un échéancier que vous voudrez bien accepter.

Nous restons à votre disposition pour nous entretenir plus, avant, de ce sujet et sa mise en place, vous précisant avoir déjà pris attache avec votre secrétariat pour une demande de rendez-vous.

Espérant la prise en considération de la présente,

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Julia MAURICE, Présidente

**SELLERIE MOTOR YACHT**  
**SELLERIE ET DÉCORATION**

12, Rue Abbé Salvetti

06300NICE

Tél. 04 93 89 69 35 - Fax. 04 93 26 72 61