

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

Nombres de membres :

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Qui ont pris part à la délibération : 33

Date de la convocation : 16/02/2015

Date d'affichage : 17/02/2015

de la Commune de COGOLIN
Séance du LUNDI 23 FEVRIER 2015

L'an deux mille quinze et le vingt-trois février à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADÉ,

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT - Maria De Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Jean-Jacques GABERT - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Sébastien MACREZ - Johan TOUCAS - Christelle DUVERNET - Marie-Ly GARCIA - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - René LE VIAVANT - Renée FALCO - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI -

POUVOIRS : Pascal CORDÉ à Marc Etienne LANSADÉ / Patrick GARNIER à Aimé GARNIER / Patrick CLAUDEL à Eric MASSON / Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Jeanne LAURITO à Jonathan LAURITO /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Audrey TROIN

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée municipale que la Société dénommée TISSUS LAUER-TAPIS DE COGOLIN, représentée par Me LESSERTOIS, en sa qualité d'administrateur judiciaire, a vendu à la Commune de COGOLIN ; deux immeubles sis à COGOLIN, cadastrés Section AP N° 186 et 158.

Cette cession a été constatée par acte notarié dressé par Me Patrice CONDROYER, en date du 28 novembre 2005.

La Sarl MANUFACTURE DES TAPIS de COGOLIN a été mise en redressement judiciaire et par jugement du 3 Mai 2010, le Tribunal de Commerce de FREJUS a arrêté un plan de cession en faveur de la Société TAI PING CARPETS INTERNATIONNAL. L'acte de cession ayant été signé le 22 novembre 2010, la Commune de COGOLIN, propriétaire des lieux a donné à bail à la Sarl MANUFACTURE DES TAPIS de COGOLIN pour une durée de 9 années entières et consécutives selon acte du 15 décembre 2010, un ensemble immobilier cadastré section AP N° 158, sis 6 Bd Louis Blanc, d'une superficie de 1 236 m², aux fins d'y exploiter un commerce de « fabrication, vente de tous tapis et tissus notamment des tissus d'ameublement et de décoration ».

N° 2015/013

MANUFACTURE DES TAPIS DE COGOLIN : BAIL COMMERCIAL

N° 2015/013

CM 23/02/2015

MANUFACTURE DES TAPIS DE COGOLIN : BAIL COMMERCIAL

Monsieur le Maire précise qu'en raison de la prise en charge par le locataire des travaux de remise en état des lieux loués, un loyer réduit de 1 905,61 € HT/mois avait été fixé pour une durée de 3 années, à savoir jusqu'au 31 mai 2013.

A compter du 1^{er} juin 2013, un nouveau loyer s'élevant à la somme de 6 000 € HT/mois devait être fixé.

Au regard de l'ampleur des travaux restant à réaliser, un avenant au bail à revu l'augmentation du loyer.

Le 19 juin 2013, les parties ont accepté de fixer l'augmentation mensuelle du loyer, à la simple application de l'indexation au loyer d'origine, sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC), à savoir 2 042,68 € HT.

Ce nouveau loyer étant fixé pour une période de 3 ans, soit du 1^{er} juin 2013 au 30 mai 2016.

Depuis, de nouveaux travaux ont dû être réalisés.

A ce jour, la rénovation des fenêtres et volets, la réfection des façades ainsi que l'installation d'un escalier de secours, restent à réaliser.

En conséquence, il vous est proposé de réviser une nouvelle fois les conditions financières du bail afin de tenir compte des frais supplémentaires engagés par le Preneur.

Le loyer sera fixé à la somme de 2 042,68 € HT/mois avec une clause de révision du loyer chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

La première révision devant intervenir pour la première fois, le 1^{er} janvier 2016.

Ce nouveau bail de 12 années, sera consenti à loyer réduit, pour une durée de 9 années entières et consécutives, qui commencera à courir à compter du 1^{er} janvier 2015, pour se terminer le 31 décembre 2023.

A l'issue de cette nouvelle période, soit à compter du 1^{er} janvier 2024, le nouveau loyer, fixé à 3 fois le montant du dernier loyer minoré sera appliqué au Preneur de façon automatique et sans qu'une quelconque mise en demeure préalable soit nécessaire.

Dès lors, les termes du bail seront revus en ce sens.

N° 2015/013

MANUFACTURE DES TAPIS DE COGOLIN : BAIL COMMERCIAL

CM 23/02/2015

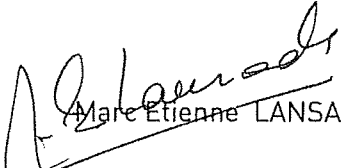
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'accepter les termes du bail annexé à la présente,
- de fixer le montant du loyer à 2 042,68 € HT/ mois pour les 9 premières années puis à 3 fois le montant du dernier loyer minoré à compter du 1^{er} janvier 2024,
- d'approuver la clause de révision du loyer chaque année à la date anniversaire et pour la première fois le 1^{er} janvier 2016,
- de fixer la durée du bail à 12 années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2015,
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions et à signer le bail et ses éventuels avenants.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A LA MAJORITE
- 27 POUR - 6 CONTRE (Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI).

Le Maire,




Marc Etienne LANSADE