

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

Nombres de membres :

**de la Commune de COGOLIN
Séance du Lundi 15 JUIN 2015**

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Qui ont pris part à la délibération : 33

Date de la convocation : 01/06/2015

Date d'affichage : 04 /06/2015

L'an deux mille quinze et le quinze juin à 19 heures 15, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué, s'est réuni au Centre Maurin des Maures, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE,

PRESENTS : Éric MASSON – Audrey TROIN – Régine RINAUDO - Laëtitia PICOT – Maria De Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick CLAUDEL - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Sébastien MACREZ - Johan TOUCAS - Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - René LE VIAVANT - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ -

POUVOIRS : Rémy FÉLIX à Aimé GARNIER / Pascal CORDÉ à Marc Etienne LANSADE / Patrick GARNIER à Patrick CLAUDEL / Jean-Jacques GABERT à Sébastien MACREZ / Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Marie-Ly GARCIA à Eric MASSON / Renée FALCO à Audrey TROIN / Malika OUAREZKI à Michel DALLARI /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre de la demande de relogement des services de Pôle Emploi, le conseil municipal a, par délibération n° 2011/149 en date du 20 décembre 2011, approuvé l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) d'un local de 1 091 m² de surface hors œuvre nette et d'une surface utile de 998 m² environ, situé en rez-de-chaussée de l'opération « Terre des Arts » réalisée rue Carnot par la société Bouygues Immobilier ainsi que 21 places de stationnement en sous-sol à l'usage exclusif de Pôle Emploi et des places de stationnement à destination du public accessibles en rez-de-chaussée.

La date d'achèvement de l'immeuble initialement prévue au 3^{ème} trimestre 2014, a été décalée une première fois par avenant au 2^{ème} trimestre 2015 puis au 3^{ème} trimestre 2015 à la signature de l'acte définitif intervenue le 30 janvier 2014.

Il convient donc à présent de formaliser les conditions de location à Pôle Emploi.

Les parties soumettent le bail, pour toute sa durée, aux conditions du droit commun résultant des articles 1714 et suivants du

N° 2015/102

**BAIL CIVIL CONCLU AVEC PÔLE EMPLOI POUR LA LOCATION DES BUREAUX
SIS RUE CARNOT**

N° 2015/102

**BAIL CIVIL CONCLU AVEC PÔLE EMPLOI POUR LA LOCATION DES BUREAUX
SIS RUE CARNOT**

CM 15/06/2015

Code Civil, à l'exclusion de celles des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir à compter du jour de la prise de possession des lieux.

Le preneur aura seul la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois mois avant l'expiration de la période triennale en cours et sans autre obligation que le paiement des termes dus.

Toutefois, compte tenu des travaux réalisés par le bailleur, le preneur ne pourra user de la faculté de résiliation qu'à l'issue de la deuxième période triennale, le bail ayant donc une première période ferme de six années.

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors TVA et hors charges d'un montant de 210.000,00 €. Le loyer sera payable par trimestre civil et à terme à échoir.

A ce loyer s'ajouteront les charges locatives telles que déterminées dans le bail.

Avec l'accord du preneur, le bailleur s'engage expressément à opter pour l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée du loyer (*article 260, 2° du CGI*).

Le preneur s'oblige en conséquence à rembourser au bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA qui figurera sur les factures de loyer qui lui seront adressées.

Le loyer a été établi sur la base de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires publié par l'I.N.S.E.E. (ILAT), nonobstant le fait que le bail ne soit pas soumis aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce. Il sera réajusté de plein droit à l'issue de chaque période triennale, sans l'accomplissement de formalités judiciaires ou extrajudiciaires, en fonction et dans les mêmes proportions que la variation de l'ILAT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver les termes du projet de bail annexé à la présente délibération,
- de fixer le montant du loyer à 210 000 € HT par an (deux cent dix mille euros),
- de fixer la durée du bail à 9 années entières et consécutives à compter de la prise de possession des lieux,
- 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 L'UNANIMITE**.



Maire,
Marc Etienne LANSADE