



**CONSEIL MUNICIPAL
DECISION DU MAIRE**

(application des articles L. 2122.22 et L 2122.23
du Code Général des Collectivités Territoriales)

N° : **BN 23-09**

Date : **06 MARS 2023**

Affiché le : **06 MARS 2023**

Domaine d'intervention : 3.3 LOCATIONS

**Objet : Convention D'occupation Précaire - Commune de Vitrolles /SAS ADCOM PAYS
D'AIX - Entité 1 -Relais du Griffon**

Le Maire de Vitrolles,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2122.22 et
L 2122.23,

Vu la délibération n° 20.47 du 26 mai 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire,
Considérant le souhait de la SAS ADCOM PAYS D'AIX, de s'implanter sur la Commune de Vitrolles
et notamment sur le Relais du Griffon, en vue d'y exercer son activité de signalétique et d'enseignes
publicitaires,
Considérant la vacance de l'entité 1, d'une contenance de 38 m² qui correspond parfaitement aux
besoins recherchés,

DECIDE

Article 1 : d'établir une Convention d'Occupation Précaire, avec Monsieur Hubert de WILLIENCOURT,
président de la société "SAS ADCOM PAYS D'AIX", d'une durée de 3 ans renouvelable une seule
fois, pour la même période, qui prendra effet le 10 mars 2023, en vue de de l'occupation de l'entité
1, sise au 439 route de la Seds, d'une contenance de 38 m².

Article 2 : de fixer le montant mensuel du loyer H.T à 380 €, soit 456 € TTC.

Article 3 : de fixer le montant des provisions de charges mensuelles à 57 € H.T, soit 68.40 € TTC.

Article 4 : de fixer à 380 €, le montant du dépôt de garantie, équivalent à 1 mois de loyer H.T.

Article 5 : d'en imputer les recettes au Budget Immeubles Locatifs « CRB 332 » de la Commune de
Vitrolles.

Article 6 : La présente Décision du Maire entre en vigueur dès sa signature et les formalités de
l'article L 2131.1 du CGCT accomplies.

Article 7 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera
adressée à Monsieur le Sous-Préfet et Monsieur le Trésorier.



Loïc GACHON
Maire de Vitrolles



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
COMMUNE DE VITROLLES / SAS AdCom Pays d'Aix**

Entre les soussignés :

Monsieur Loïc GACHON, Maire de la Commune de Vitrolles, sise BP 30 102 – 13743 Vitrolles Cedex,

Ci-après dénommé, le BAILLEUR, d'une part

Et Monsieur Hubert de Williencourt, président de la société "SAS AdCom Pays d'Aix" dont le siège social sera fixé au 439 route de la Seds, 13127 Vitrolles

Ci-après dénommé « Le PRENEUR », d'autre part

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Monsieur Hubert de WILLIENCOURT, président de la société "SAS AdCom Pays d'Aix", a saisi la Commune de Vitrolles, en vue de disposer d'un local, sis au Relais du Griffon, pour l'exercice de son activité liée à la signalétique et aux enseignes publicitaires.

Considérant la vacance de l'entité 1, qui correspond parfaitement à leurs besoins, les parties se sont donc réunies et ont convenu ce qui suit :

EN CONSEQUENCE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIIT :

Par les présentes le Bailleur consent au Preneur qui accepte, la présente convention d'occupation précaire pour occuper les lieux ci-après désignés, pour la durée et les conditions indiquées ci-après.

Article 1 : Désignation des lieux :

Local sis 439 route de la Seds – Relais du Griffon à Vitrolles, sur la parcelle cadastrée section AM n° 264 :

- Entité 1 = 38 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A,

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes.

Article 2 : Durée :

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté pour une durée de 3 ans, renouvelable une seule fois pour la même période, à compter du 10 mars 2023.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article / L145-4 du nouveau code du Commerce, le Preneur et le Bailleur, auront faculté de faire cesser le bail, à charge de prévenir l'autre partie 3 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son intention à cet égard.

Article 5 - Visite des lieux :

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR et la personne responsable de la gestion du patrimoine ou responsable technique de la commune de Vitrolles visiter les lieux loués si le besoin s'avérait nécessaire.

Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu que sur prise de rendez-vous, à la convenance du PRENEUR.

Il devra toujours et à tout moment, laisser pénétrer dans les lieux loués tous les entrepreneurs, personne responsable de la gestion du patrimoine ou responsable technique de la commune de Vitrolles et ouvriers pour l'exécution de tous travaux de réparations ou autres.

Article 6 - Assurances :

Le local :

Le PRENEUR assurera le local, objet des présentes, en valeur de reconstruction à neuf contre les risques d'incendie, d'explosion, gel, tempêtes, dégâts des eaux, ouragans, auprès d'une compagnie notoirement solvable et maintiendra l'assurance pendant toute la durée du bail.

Les meubles :

Le PRENEUR assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée du bail, contre les risques d'incendie, les meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra également contracter une assurance contre le bris de glaces et vitres des lieux loués. Ces assurances seront souscrites auprès d'une compagnie solvable agréée.

Une attestation d'assurance devra être remise au Bailleur, à la signature de la présente convention d'occupation et à toute réquisition de celui-ci.

Article 7 - Sous-location :

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les locaux loués sauf accord exprès du Bailleur, sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur.

Le Bailleur appréciera donc les deux cas suivants :

- cession du bail
- sous-location totale ou partielle des lieux.

Dans tous les cas, le Preneur (cédant) dudit bail reste garant du paiement des loyers par le Repreneur (cessionnaire) jusqu'à la fin du bail.

Article 8 – Loyer-Charges-Garantie :

La présente convention est faite et acceptée moyennant un loyer de :

380.00 € HT par mois soit 456.00 € TTC (au taux de TVA actuellement en vigueur 20 %)

Les charges relatives à ce local, s'élèvent à :

57.00 € HT par mois soit 68.40 € TTC (au taux de TVA actuellement en vigueur : 20 %)

Le loyer et les charges seront payables mensuellement, à terme à échoir, à l'ordre du : TRESOR PUBLIC, Ville de Vitrolles – Budget Annexe – Immeubles locatifs. Le loyer sera révisé annuellement, à la date anniversaire de la présente convention, en proportion de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), connu à cette date, tel que publié trimestriellement ou de tout autre indice qui lui serait substitué.

Ce montant non productif d'intérêt, sera restitué après état des lieux, au départ du PRENEUR, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au BAILLEUR, au titre du loyer, des charges, des réparations ou à tout autre titre.

Ce dépôt ne pourra en aucun cas être affecté au paiement des derniers mois de loyer.

Article 11 - Clause résolutoire :

A défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après simple commandement de payer ou une sommation d'exécution faite à personne ou à domicile élu contenant mention de la présente clause restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur et l'expulsion du Preneur et tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passés le délai sus indiqué.

Article 12 - Domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile chacune en leur siège social.

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous les litiges concernant la présente convention ou ses conséquences aux tribunaux compétents.

**Fait et passé à Vitrolles, le
En cinq exemplaires originaux**

Le BAILLEUR

Loïc GACHON
Le Maire de Vitrolles



Le PRENEUR

Hubert de WILLIENCOURT
Président de la société "SAS AdCom Pays d'Aix"

A blue ink signature of Hubert de Williencourt is written over a horizontal line.