

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
DIRECTION DES ETUDES, DE LA PROGRAMMATION
ET DU PATRIMOINE
Service Gestion Immobilière

BAIL DE LOCATION

Entre

La Commune de Peyrolles-en-Provence représentée par son Maire, Monsieur Olivier FREGEAC, dûment habilité aux présentes par délibération DE 2014-04-057 du Conseil Municipal de la Commune de Peyrolles-en-Provence lors de sa séance du 22 avril 2014,

Ci-après dénommé « le Bailleur »,

D'une part,

Et

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par Madame Martine VASSAL, agissant en sa qualité de Présidente du Conseil départemental, en vertu d'une délibération du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône du 2 avril 2015, ou son représentant, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Conseiller départemental, Délégué au Patrimoine et aux Marchés Publics, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la commission permanente du 18 octobre 2019,

Ci-après dénommé « Le Preneur »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Par bail à effet du 1er août 2008, la Commune de Peyrolles-en-Provence a donné en location au Département des locaux sis Quartier Souttevier, Route de la Durance (13860) destinés à abriter les activités de l'unité des forestiers-sapeurs de Peyrolles-en-Provence.

Ce bail étant arrivé à expiration, il s'est reconduit jusqu'alors par tacite reconduction. Il convient à présent de le renouveler.

Le nouveau bail à intervenir prendra fin à la date de libération des lieux par l'unité des forestiers-sapeurs qui doit emménager dans le courant de l'année 2020 dans de nouveaux locaux.

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Le Département prend en location des locaux sis quartier Souttevier, Route de la Durance à Peyrolles-en-Provence (ID 13 074 003).

Ces locaux sont utilisés à usage de garages, ateliers de réparation et bureaux d'une superficie couverte de 600 m² environ (parcelle cadastrée section A n°1051), et d'un terrain contigu d'environ 1000 m² (cadastré section A n°1878).

ARTICLE 2 – DESTINATION

Ces locaux sont destinés à abriter les activités de l'unité des forestiers-sapeurs de Peyrolles-en-Provence.

ARTICLE 3 – DUREE

D'un commun accord entre les parties, le présent bail est consenti et accepté à compter du 1^{er} août 2019 jusqu'à la date de libération des lieux par l'unité des forestiers-sapeurs qui interviendra dans le courant de l'année 2020.

Le preneur s'engage à informer le bailleur de cette date de libération dès qu'il en aura connaissance. Dans ce contexte, il ne sera pas tenu de respecter un délai de préavis.

Le bailleur pourra également mettre fin à cette location à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de six mois.

ARTICLE 4 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **36 093,75 €** au titre de l'année 2019, payable trimestriellement d'avance.

Ce loyer sera révisable chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction ICC publié par l'INSEE (indice de référence du 1er trimestre 2018: 1671).

Dans l'hypothèse où il est mis fin à cette location par le preneur pendant un terme en cours, les parties conviennent que le loyer restera uniquement dû par le preneur pour le mois en cours; les autres mois d'occupation non commencés feront l'objet d'un reversement par le bailleur au cas où le preneur aurait déjà procédé au paiement du loyer correspondant.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN ET TRAVAUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance et ne pourra effectuer de travaux supplémentaires que sous réserve de l'approbation préalable et écrite du bailleur.

Le preneur maintiendra constamment les locaux loués en bon état d'entretien, et assurera les menues réparations et réparations locatives sauf si celles-ci ont été occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Le bailleur s'engage à exécuter les grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil.

Tous les aménagements, embellissements ou améliorations faits par le preneur resteront acquis au bailleur, sans indemnité.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le preneur s'engage à souscrire les assurances nécessaires pour garantir les risques liés à son occupation ainsi que les recours des voisins et des tiers.

ARTICLE 7 – CESSION – SOUS LOCATION

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer partiellement ou totalement le bien, sans l'agrément préalable, exprès et écrit du bailleur.

ARTICLE 8 – RESILIATION

Le non-respect d'une de ces clauses entraînera la résiliation d'office du présent bail.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

ARTICLE 10 – ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions de la loi n°69/1168 du 26 décembre 1989, les parties sont convenues d'un commun accord que le présent contrat sera dispensé des formalités de l'enregistrement.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile pour le bailleur en l'Hôtel de Ville à Peyrolles-en-Provence et pour le preneur en l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just, 13256 Marseille Cedex 20.

Fait à Marseille le _____, en deux exemplaires.

Le Preneur
Le Conseiller Départemental des Bouches du
Rhône
Délégué au Patrimoine & aux Marchés
Publics

Le Bailleur
Le Maire de la Commune de
Peyrolles-en-Provence

Jean-Marc PERRIN

Olivier FREGEAC