

N° DP 23/1056

DECISION DU PRESIDENT

PAM DE SAINT-MANDRIER AVENANT N°2 AU BAIL A LOYERS DE L'ENTREPRISE ALSEAMAR

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

VU le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU les statuts de la Métropole,

VU la délibération n° 15/11/174 du Conseil Communautaire du 5 novembre 2015 adoptant la dernière version du règlement intérieur du Parc d'Activités Marines,

VU la délibération n° 19/05/163 du Conseil Métropolitain du 23 mai 2019 adoptant les tarifs nominaux constituant les redevances et les loyers des locaux du Parc à compter du 1^{er} septembre 2019,

VU la décision n° 21/570 du Bureau Métropolitain du 8 novembre 2021 adoptant la nouvelle version du règlement d'utilisation de la plateforme multi-services du Parc d'Activités Marines,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le Document Hypothécaire Normalisé relatif à l'acquisition de la zone Sud de l'ex B.A.N. de Saint-Mandrier signé le 5 décembre 2007 entre l'Etat (Ministère de la Défense), la Préfecture du Var, la Trésorerie Générale du Var et la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée,

VU le bail à loyers signé le 20 mai 2021 avec l'entreprise ALSEAMAR pour l'occupation de locaux d'une superficie totale de 714,77 m², situés dans l'aile Est de l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier,

VU l'avenant n°1 au bail à loyers, signé le 27 octobre 2021, portant la surface totale occupée par l'entreprise ALSEAMAR à 821,77 m²,

VU la demande la société ALSEAMAR du 27 octobre 2023,

VU l'avenant n°2 au bail à loyers de l'entreprise ALSEAMAR, ci-annexé,

CONSIDERANT que pour répondre aux besoins croissants de son activité la société ALSEAMAR souhaite disposer du local dit « vestiaire » d'une superficie de 63,70 m², libre de toute occupation et mitoyen aux locaux qu'elle occupe actuellement,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier par avenant n°2 le bail à loyers signé le 20 mai 2021 avec l'entreprise ALSEAMAR, déjà modifié par l'avenant n°1 le 27 octobre 2021, pour intégrer ce nouveau local et actualiser la désignation des biens loués, ajuster les surfaces et réviser le montant du loyer et du dépôt de garantie en conséquence,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE MODIFIER, à compter du 1^{er} décembre 2023 les points suivants dans les conditions particulières du bail à loyers signé le 20 mai 2021 avec l'entreprise ALSEAMAR, modifié par avenant n°1 le 27 octobre 2021 :

1 - dans le paragraphe « désignation des biens loués » :

- porter la surface totale des locaux à environ 885,47 m²
- ajouter le local dit « vestiaire » de 63,70 m² en rez-de-chaussée.

2 - dans le paragraphe « durée et dates de référence » :

- ajouter une date de prise d'effet d'occupation du local dit « vestiaire » d'une superficie de 63,70 m², fixée au 1^{er} décembre 2023.

3 - dans le paragraphe « Charges locatives communes » :

- porter la superficie des locaux susvisée à 885,47 m² environ.

ARTICLE 2

DE REVISER le montant du loyer annuel et du dépôt de garantie de la manière suivante :

1 - Compte-tenu de l'état du local dit « vestiaire », qui ne dispose d'aucun raccordement en eau et électricité, la location est conclue au tarif de 63,70 € HT / m² / an à compter du 1^{er} décembre 2023.

A compter de cette date et jusqu'à la date de la prochaine révision annuelle des loyers, fixée au 1^{er} janvier de chaque année, le montant total annuel du loyer sera de :

- 4 057,69 € HT pour le local vestiaire d'une superficie de 63,70 m²
- 49 271,76 € HT pour les ateliers et bureaux d'une superficie de 821,77 m²,

Soit un montant total annuel de 53 329,45 € HT établi selon l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) du 3^{ème} trimestre 2022 d'une valeur de 126,13 points publié le 18/12/2022.

2 - A compter du 1^{er} décembre 2023, le montant du dépôt de garantie sera augmenté de 676,28 €, montant correspondant à deux mois de loyers hors taxes et hors charges du local dit « vestiaire ».

ARTICLE 3

DE DIRE que les autres clauses et conditions du bail à loyers signé avec l'entreprise ALSEAMAR le 20 mai 2021, modifié par avenant n°1 le 27 octobre 2021, demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

ARTICLE 4

DE SIGNER l'avenant n° 2 au bail à loyers de la société ALSEAMAR.

ARTICLE 5

DE DIRE que les recettes seront versées au budget annexe PAM Saint-Mandrier (BA 07), opération 700002.

La présente Décision sera

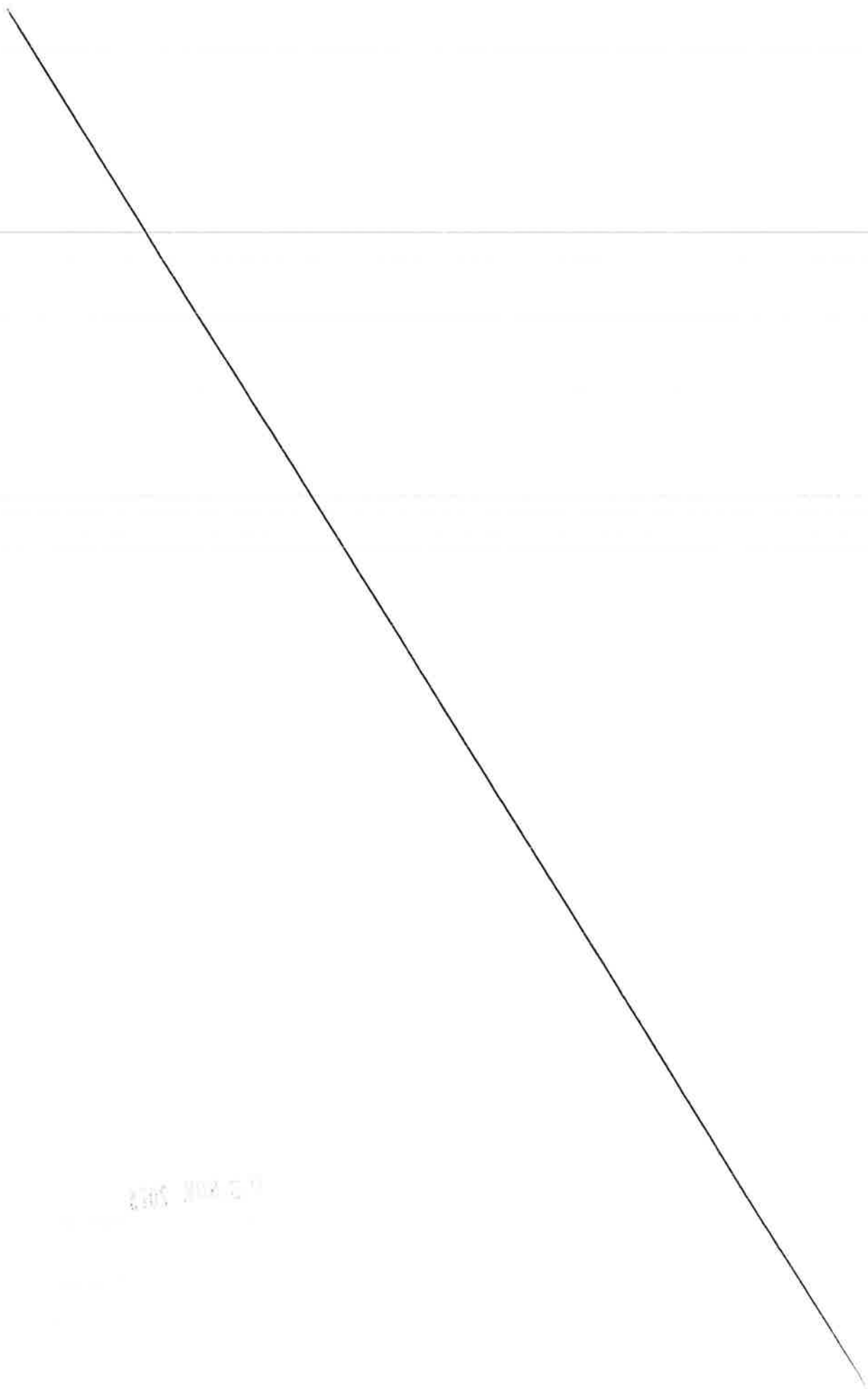
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **03 NOV. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





U. S. BANK

**AVENANT N° 2
AU BAIL A LOYERS 3/6/9 ANS
ACCORDE A LA SOCIETE ALSEAMAR LE 20 MAI 2021
HOTEL D'ENTREPRISES SAINTE-SOPHIE
PARC D'ACTIVITES MARINES
DE SAINT-MANDRIER**

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 Jean-Pierre GIRAN, autorisé en application de la décision n° DP du

(« **MTPM** »)

D'UNE PART,

ET :

- (2) La **société ALSEAMAR**, S.A.S au capital de 192 540,88 €, dont le siège social est situé 6 rue Paul Baudry, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 340 161 595 et représentée par Monsieur Marc BOISSE agissant en qualité de Président habilité à l'effet des présentes,

(« **ALSEAMAR** »)

D'AUTRE PART.

MTPM et ALSEAMAR sont ci-après dénommés individuellement une «**Partie**» et collectivement les «**Parties**».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- (A) L'entreprise ALSEAMAR, dispose depuis le 20 mai 2021, d'un bail à loyers pour des bureaux et ateliers d'une superficie totale de 714,77 m², sur 2 niveaux, qu'elle occupe dans l'aile Est de l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie situé sur le Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier.
- (B) Par avenant n°1 au bail initial, signé le 27 octobre 2021, l'entreprise dispose depuis le 1^{er} novembre 2021 de 107 m² de locaux mitoyens supplémentaires, portant la superficie totale occupée à 821,77 m².
- (C) Par courrier du 27 octobre 2023, l'entreprise demande à bénéficier du local dit « vestiaire » d'une superficie de 63,70 m², libre de toute occupation et mitoyen aux locaux qu'elle occupe dans l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie.
- (D) Il convient donc d'établir un nouvel avenant au bail à loyers signé avec l'entreprise ALSEAMAR pour actualiser la désignation des biens loués, ajuster les surfaces occupées, et réviser le montant du loyer et du dépôt de garantie à compter du 1^{er} décembre 2023.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

1. OBJET

Le présent avenant a pour objet de modifier à compter du 1^{er} décembre 2023, dans le bail à loyers de l'entreprise ALSEAMAR, déjà modifié par l'avenant n° 1 le 27 octobre 2021, la désignation des biens loués et les surfaces occupées, et réviser le montant du loyer et du dépôt de garantie pour tenir compte de la nouvelle distribution des locaux.

Obligations des Parties

A / Les parties conviennent de modifier les points suivants, à compter du 1^{er} décembre 2023, dans les conditions particulières du bail à loyers signé le 20 mai 2021, modifié par avenant n° 1 le 27 octobre 2021 :

1 - dans le paragraphe « désignation des biens loués » :

- porter la superficie totale des locaux occupés à environ 885.47 m²,
- ajouter le local dit « vestiaire » de 63,70 m² en rez-de-chaussée.

Le plan du nouveau local est annexé au présent avenant (annexe 1).

2 - dans le paragraphe « durée et dates de référence » :

- ajouter une date de prise d'effet d'occupation du local dit « vestiaire » d'une superficie de 63,70 m² fixée au 1^{er} décembre 2023.

3 - dans le paragraphe « Charges locatives communes » :

- porter la superficie des locaux susvisée à 885,47 m² environ.

B/ Les parties conviennent de réviser le montant du loyer annuel et du dépôt de garantie de la manière suivante :

1 – Compte-tenu de l'état du local dit « vestiaire », qui ne dispose d'aucun raccordement en eau et électricité, la location est conclue au tarif de 63,70 € HT / m² / an à compter du 1^{er} décembre 2023.

A compter de cette date et jusqu'à la date de la prochaine révision annuelle des loyers, fixée au 1^{er} janvier de chaque année, le montant total annuel du loyer sera de :

- 4 057,69 € HT pour le local vestiaire d'une superficie de 63,70 m²
- 49 271,76 € HT pour les ateliers et bureaux d'une superficie de 821,77 m²,

Soit un montant total annuel de 53 329,45 € HT établi selon l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) du 3^{ième} trimestre 2022 d'une valeur de 126,13 points publié le 18/12/2022.

2 - A compter du 1^{er} décembre 2023, le montant du dépôt de garantie sera augmenté de 676,28 €, montant correspondant à deux mois de loyers hors taxes et hors charges du local dit « vestiaire ».

2. EFFET

Les clauses et conditions du bail à loyers initial, modifié par avenant n° 1, demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

3. ANNEXES

Est joint au présent avenant le plan du local dit « vestiaire » (annexe 1).

Fait en deux (2) exemplaires originaux, à Toulon,

Le

**Pour l'entreprise
SAS ALSEAMAR**

**Pour la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Le Président,**

**Le Président,
Marc BOISSE**

**Le Président,
Jean-Pierre GIRAN**

Métropole Toulon Provence Méditerranée
A l'attention de Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9

Six-Fours, le 27 octobre 2023

N/REF: VFA/VFA/MBO/3365

OBJET : Extension de l'atelier ALSEAMAR à Saint-Mandrier

Monsieur GIRAN,

La société ALSEAMAR occupe déjà un atelier dans l'hôtel d'entreprise Sainte-Sophie à Saint-Mandrier.

Par la présente, nous vous faisons part de notre intérêt pour la location d'un local supplémentaire de 63,70 m² qui nous permettra :

- D'entreposer du matériel de plongée ;
- D'aménager un accès direct aux sanitaires sans nécessiter de passer par l'atelier.

Local proposé par vos services au loyer de 63,70 € HT du m², que nous acceptons.

ALSEAMAR réalisera les travaux nécessaires de remise en état.

Nous restons à votre disposition pour toute clarification et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Marc Boissé
Président



Annexe 1 – Avenant n°2 au bail à loyers ALSEAMAR

