

**N° : DP 20/439**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **BAIL PROFESSIONNEL ACCORDE A L'ASSOCIATION LE TEMPS D'UN SERVICE AVENUE EDOUARD HERRIOT - TOULON**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code Civil,

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

**VU** la délibération n° 20/07/4 du 15 juillet 2020 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** le bail à loyer établi entre la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée et l'association « Le temps d'un service » relatif à la location d'un local de 30 m<sup>2</sup>, sis au rez de chaussée du 51 avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200) pour une durée de 3 ans renouvelable à compter du 1er juin 2011,

**VU** le courrier du 10 octobre 2019 par lequel l'association « Le temps d'un service » sollicite un partage des locaux avec une Société par Actions dans le cadre de la cession de son activité de service à la personne et de sa concentration sur son activité liée à l'hébergement social,

**VU** le courrier du 10 juin 2020 par lequel « Le temps d'un service » sollicite l'établissement d'un bail professionnel avec l'association « Le temps d'un service » pour l'occupation d'un bureau de 10 m<sup>2</sup>, dans le cadre de son activité liée à l'hébergement social et d'un bail commercial, avec la SAS « Le temps d'un service » pour l'occupation de 20 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, au rez de chaussée du 51 avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200),

**VU** le projet de bail commercial ci-annexé,

**CONSIDERANT** que la Métropole est propriétaire du lot 2000 de l'ensemble immobilier « Résidence du Pont Neuf », édifié en 2009, et situé 51 avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200), comprenant un local d'une surface de 30 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que le local de 30 m<sup>2</sup> est occupé depuis le 1er juin 2011 par l'association « Le temps d'un service » dans le cadre de son activité de service à la personne,

**CONSIDERANT** les différents échanges intervenus entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'association « Le temps d'un service » relatifs à la division du local et l'octroi d'un bail professionnel à destination de l'association « Le Temps d'un Service » pour son activité liée à l'hébergement social,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite permettre à l'association « Le Temps d'un Service » de développer son activité liée à l'hébergement social, en lui donnant à bail professionnel un local d'une surface de 10 m<sup>2</sup> au rez de chaussée du 51 avenue Edouard Herriot à Toulon, moyennant le versement d'un loyer principal mensuel 110 € (Cent dix euros),

**CONSIDERANT** qu'il appartient à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de ses compétences, de délivrer les autorisations nécessaires,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**DE SIGNER** avec l'association « Le temps d'un service » un bail professionnel prenant effet le 01 octobre 2020, pour une durée de six années, moyennant le versement d'un loyer principal mensuel de 110 € (Cent dix euros), dans les conditions qui y sont définies.

## ARTICLE 2

**DE DIRE** que les recettes afférentes à cette occupation seront imputées sur le Budget annexe du Transport, section de fonctionnement, chapitre 70, article 70323.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affichée 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 **09 OCT. 2020**

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



**BAIL PROFESSIONNEL**

**Entre les soussignés :**

**La Métropole Toulon Provence Méditerranée,**

créée par décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017, ayant son siège social à l'Hôtel de la Métropole, 107, Boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 248 300 543, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO, agissant en vertu de la décision n°

Ci-après désignée, la « Métropole Toulon Provence Méditerranée », « MTPM » ou « Le Bailleur »,

**D'une part,**

**Et**

**L'Association « Le Temps d'un Service »,**

ayant son siège social, 51 Av Edouard Herriot à Toulon (83200), identifiée au répertoire national des associations (RNA) sous le numéro W 832009111, et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 482030277 00040, code APE 8810A, association ayant pour but de venir en aide aux personnes dépendantes afin de résoudre leur problème d'hébergement, représentée par son Président en exercice, Monsieur Laurent DALGER.

Ci-après désigné « le Locataire » ou « Le Preneur »,

**D'autre part,**

**Il est exposé ce qui suit :**

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée » est Propriétaire du lot 2000 de l'ensemble immobilier « Résidence du Pont Neuf », édifié en 2009, et situé 51 Avenue Edouard Herriot, à Toulon (83 200), comprenant un local d'une surface de 30 m<sup>2</sup>.

Ce local a été occupé à compter du 1er juin 2011 par l'association « Le temps d'un service » dans le cadre d'un bail à loyer professionnel d'une durée de 3 années, pouvant être reconduit pour une nouvelle période déterminée conjointement et expressément par avenant.

En date du 17 décembre 2019, Monsieur Gervais Baudry, directeur de l'association « Le temps d'un service », a informé la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » du projet de

création d'une SAS ayant pour objet l'exercice de l'activité de « service à la personne », tout en maintenant l'activité associative, ainsi que du souhait de domicilier l'activité de ces deux entités dans le local de 30 m<sup>2</sup> situé 51 Avenue Edouard Herriot, à Toulon (83 200).

Pour faire suite aux différents échanges avec Monsieur Gervais Baudry, directeur de l'association, la Métropole « Toulon Provence Méditerranée », a donné son accord de principe sur la division du local de 30 m<sup>2</sup> situé 51 Avenue Edouard Herriot, à Toulon (83 200) en deux parties, l'une de 20 m<sup>2</sup> faisant l'objet d'un bail commercial avec la SAS « Le temps d'un service », l'autre d'une surface de 10 m<sup>2</sup> faisant l'objet du présent bail à loyer avec l'association « Le temps d'un service », les deux baux prenant effet à compter du 1er octobre 2020.

**Compte-tenu de la disposition du local, l'exécution des deux baux ne pourra être dissociée.**

**Ceci exposé les parties conviennent ce qui suit :**

Le présent contrat est régi par les dispositions du Code civil applicables en la matière et par l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, modifié par l'article 43 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008.

Le présent bail à loyer est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et à celles-ci après, que les parties s'obligent à exécuter.

**Article 1 – Objet**

Le Bailleur donne à bail professionnel à l'Association « **LE TEMPS D'UN SERVICE** », domiciliée 51, Avenue Edouard Herriot – Quartier « Le Pont Neuf » à Toulon (83200), identifiée au répertoire national des associations (RNA) sous le numéro W 832009111, et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 482030277 00040, qui accepte, **un bureau situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 51, avenue Edouard Herriot – Quartier « Le Pont Neuf » à Toulon, d'une surface d'environ 10 m<sup>2</sup>, pour y exercer son activité, « dont le but est de venir en aide aux personnes dépendantes afin de résoudre leur problème d'hébergement », conformément au plan joint en annexe.**

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives requises pour l'exploitation de son activité.

**Article 2 – Désignation des biens loués**

Le Preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et les accepter, tels qu'ils existent, s'étendent et se comportent avec toutes les dépendances.

Les surfaces mentionnées étant données à caractère indicatif, le Preneur ne pourra demander aucune réduction de loyer pour cause de déficit dans les surfaces indiquées dont la différence, en plus ou en moins dans la limite de 5%, fera le profit ou la perte du preneur.

## Article 3 – Loyer

### **Article 3-1 Loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, de **1 320 €** (Mille trois cent-vingt euros) que le locataire s'oblige à payer à la Métropole d'avance et mensuellement.

Le Preneur s'acquittera de cette somme auprès de la Trésorerie municipale de Toulon.

Le loyer est considéré hors charges, étant entendu que le Preneur fera son affaire personnelle de toute(s) taxe(s) et abonnement(s) au(x) réseau (x) suivants : gaz, téléphonie, ADSL... pour lesquels la responsabilité du Bailleur ne pourrait être engagée.

Par conséquent, le Preneur contractera directement les fournisseurs correspondants en son nom, pour son compte, à ses frais et sous sa responsabilité.

Tout retard de paiement du loyer ou de la provision sur charges prévue à l'article 4 ci-après pourra donner lieu au versement d'intérêts selon la législation en vigueur.

Faute de paiement d'un terme de loyer ou de charges et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, conformément à l'article 6-2 ci-après.

### **Article 3-2 Dépôt de garantie**

Le Bailleur ne demande pas le versement d'un dépôt de garantie par le Preneur pour le local objet du présent bail.

## Article 4 – Charges et Impôts

### **Article 4-1 Eau et électricité**

Les contrats concernant l'eau et l'électricité demeureront au nom du Bailleur. Les factures des abonnements et des consommations seront réglées par le Bailleur et répercutées au Preneur en fonction des index relevés sur ses compteurs divisionnaires et réparties en fonction de la surface occupée : SAS « Le temps d'un service » 20 m<sup>2</sup> : 2/3, Association « Le temps d'un service » 10 m<sup>2</sup> : 1/3.

Afin de faciliter la gestion administrative de cette refacturation, une provision sur les consommations individuelles d'eau et d'électricité sera payée en même temps que chaque échéance de loyer. Une régularisation sera effectuée à la fin de chaque exercice comptable en fonction des index relevés sur les compteurs divisionnaires.

Le Locataire paiera en sus du loyer et à la même échéance **une provision mensuelle au titre de cette refacturation d'un montant de 15 €** (quinze euros). Le montant de cette provision pourra être réajusté afin de s'adapter au mieux à la facturation

Un état récapitulatif annuel sera adressé par le Bailleur en fin d'exercice.

### **Article 4-2 Charges**

Le Locataire supportera toutes les charges et dépenses locatives ainsi que celles incombant normalement au Bailleur, à l'exception des dépenses qualifiables de grosses réparations au sens strict de l'article 606 du code civil conformément à l'article 9 ci-après.

#### **Article 4–3 Impôts, taxes et redevances**

Le Preneur remboursera au Bailleur tous impôts, taxes et redevances afférents aux lieux loués, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe foncière, lesquelles seront répercutées, au prorata de la surface occupée, ainsi que toutes nouvelles taxes afférentes aux biens loués pouvant être créées, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce puisse être, le Bailleur entendant recevoir un loyer net de tous frais et charges.

S'il existe plusieurs locataires dans le même ensemble immobilier, la répartition des charges, impôts, taxes, redevances, et coût des travaux se fera au prorata de la surface exploitée, sachant que la surface exploitée est d'environ 10 M<sup>2</sup>.

Le Locataire acquittera également tous impôts, constitutions et taxes auquel il est ou sera assujéti personnellement, Il devra justifier de leur paiement au Bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail.

#### **Article 5 – Révision annuelle du loyer**

Il est convenu que le loyer annuel de base variera proportionnellement à l'**indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE.**

Le réajustement du loyer se fera automatiquement, de plein droit, chaque année en date du 1<sup>er</sup> octobre, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> octobre 2021, en fonction des variations subies par l'**indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE** et avec pour référence de départ, l'indice connu à la prise d'effet du dit bail, soit l'**indice ILAT du 2<sup>ième</sup> trimestre 2020**, selon la formule :

$$L(n) = L(n-1) \times (I(n) / I(n-1))$$

L(n) = loyer HT HC suite révision – période du 01/10/n au 30/09/n+1

L (n-1) = loyer HT HC avant révision – période du 01/10/n-1 au 30/09/n

I(n) = indice ILAT du 2<sup>ième</sup> trimestre de l'année civile en cours

I(n-1) = indice ILAT du 2<sup>ième</sup> trimestre de l'année civile précédente.

et sans qu'il y ait besoin d'une notification préalable.

Si l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) sur lequel le loyer est indexé cesse d'être publié sans qu'aucun nouvel indice ne lui soit légalement ou réglementairement substitué avec un coefficient de raccordement ou si ledit indice se révèle ou devient inapplicable pour une raison quelconque, il sera substitué à cet indice d'un commun accord par les parties par l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors et applicables. A défaut d'accord, un arbitre sera choisi d'un commun accord ou désigné par ordonnance du Président du TGI du lieu de situation de l'immeuble saisi par la partie la plus diligente à frais partagés par moitié.

En cas de remplacement de l'ILAT par un autre indice en cours d'exécution de la présente, il sera fait application de plein droit du nouvel indice de substitution édité par le Ministère de l'Economie, sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

#### **Article 6 – Durée du bail- résiliation du bail**

##### **Article 6.1 – Durée**

Le présent bail est consenti pour une durée de **six années.**

**Il débutera le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et prendra fin au plus tard le 30 septembre 2026.**

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité de la part du Bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du Preneur si la destruction lui est imputable.

#### **Article -6-2 – Clause résolutoire**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de toute somme due en vertu des présentes (loyers, redevances d'occupation, charges, taxes, pénalités, frais de poursuite et autres) ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du bail, UN mois après une mise en demeure demeurée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, par simple ordonnance du Juge des Référé qui pourra prononcer l'expulsion du Preneur.

Si au mépris de cette clause, le Preneur refusait de quitter les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, statuant en référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du Preneur sans délai.

Tous les frais de commandement, de procédure et de contentieux engagés par le Bailleur à rencontre du Preneur, seront à la charge du Preneur et facturés de plein droit lors du terme suivant.

Cette clause constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

#### **Article 6.3 – Résiliation du bail**

Le Bailleur aura la faculté de donner congé, en avisant le Preneur, au plus tard 6 (six) mois avant la date d'échéance.

Le Preneur aura la faculté de donner congé à tous moment, en avisant le Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier moyennant le respect d'un préavis de six mois.

#### **Article 7– Etat des lieux :**

L'état des lieux effectué lors de l'entrée dans les locaux de l'Association « Le Temps d'un Service» sera repris au présent bail.

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la restitution des lieux, à la diligence de l'une ou l'autre partie.

En cas de désaccord, cet état des lieux sera établi par un Huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

#### **Article 8 – Destination des biens loués**

Le Preneur utilisera les lieux loués uniquement dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif d'aide aux personnes dépendantes afin de résoudre leur problème d'hébergement, ainsi qu'à toute activité s'y rapportant directement.



Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les locaux loués, notamment agréments et autres.

Tout changement de destination doit être expressément et préalablement autorisé par le Bailleur, le cas échéant, il sera fait en sorte que ce dernier ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet.

### **Article 9 – Travaux**

Le Preneur reconnaît que les lieux loués, objet des présentes, sont conformes à la destination prévue au bail.

Le Preneur prend les lieux loués dans leur état actuel, tous les travaux d'installation et d'aménagement restent à sa charge y compris les travaux ordonnés par l'Autorité Administrative visant à adapter les locaux aux normes en vigueur et à venir.

Le Preneur ne pourra exiger du Bailleur aucune réparation à son entrée en jouissance ni pendant la durée du bail et il devra assurer l'ensemble des réparations qui seraient nécessaires aux dits locaux pendant le cours du bail, à l'exclusion des grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code Civil définies comme suit :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

Le Preneur devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que climatisation, chauffage, ventilation et installation téléphonique, cette liste n'étant pas exhaustive, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état. Il prendra à sa charge les contrats de maintenances relatifs à la climatisation et aux installations électriques (dont chauffage).

Le Preneur ne devra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et devra prévenir immédiatement le Bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux.

A défaut d'exécution des travaux énumérés ci-dessus à la charge du Preneur, le Bailleur pourra se substituer au preneur, après injonction demeurée quinze jours sans effet, et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du Preneur sans préjudice de tous frais de remise en état consécutif à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

Le Preneur ne pourra, en aucun cas, faire dans les lieux loués aucune démolition, aucun percement de murs, planchers ou voutes, aucune construction, aucun changement de distribution, sans autorisation expresse préalable écrite de la Métropole TPM.

Tous les travaux réalisés par le Preneur deviendront la propriété du Bailleur, sans indemnité, à la fin du bail, sans préjudice pour ce dernier de la possibilité d'exiger la remise en état des biens loués dans leur état initial au départ du Locataire.

Le Preneur fera son affaire personnelle, dès la prise d'effet du bail et pendant toute la durée du bail, du maintien en conformité des locaux loués au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables à l'activité qui sera exercée dans les dits locaux.

Il fera en sorte que le Bailleur ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet.

Le Preneur ne pourra poser ni plaque, ni enseigne, ni store ou réaliser une installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou quelconque indemnisation en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment l'eau, le gaz, l'électricité, sauf carence ou défaut d'entretien des équipements normalement à la charge du Bailleur.

Etat prévisionnel des travaux envisagés dans les 3 ans : Néant

Le Preneur souffrira tous travaux exécutés dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité, ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait VINGT et UN jours.

#### **Article 10 – Visite et surveillance des locaux**

Pendant toute la durée du bail, le Preneur laissera le Bailleur ou ses mandataires visiter les locaux loués pour s'assurer de leur état et devra fournir à la première demande du Bailleur toutes justifications, qui pourraient lui être demandées, de la bonne exécution du bail.

Le Preneur laissera également pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux jugés utiles par le Bailleur.

Le Preneur laissera visiter lesdits locaux par le Bailleur, ses mandataires ou d'éventuels locataires ou candidats acquéreurs en cas de résiliation du bail ou en fin de bail pendant la période de préavis et acceptera l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur.

Ces visites auront lieu aux jours et heures ouvrés.

Le Bailleur devra tenir informé le Preneur de la date et l'heure de ces visites avec un préavis de 8 jours.

#### **Article 11 – Assurances et recours**

Le Locataire s'oblige à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance pour tous les risques locatifs pouvant survenir (incendie, bris de glace, dégât des eaux, dommage électrique, inondation, vol, explosion, bris, vandalisme, refoulement d'égouts et de canalisations, effondrement, recherche de fuites, etc...) ainsi que pour tous les risques divers, outre les biens désignés au présent bail à loyer, les aménagements qu'il aura pu apporter aux lieux loués, ses meubles, matériels et marchandises.

Il devra faire assurer les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison de l'activité exercée notamment à l'égard des biens, des voisins et des tiers.

Il devra faire incorporer dans son contrat d'assurance une clause de renonciation à tout recours contre la Métropole TPM.

Il devra justifier de la souscription de ses polices d'assurance et de l'acquit des primes, à son entrée dans les lieux, à toute réquisition du Bailleur et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

Le Preneur s'engage à communiquer au Bailleur tous éléments susceptibles d'aggraver le risque.

Le Preneur devra en outre prendre toutes dispositions pour que la sécurité incendie à l'intérieur des locaux objets du présent bail soit conforme aux conditions prévues par les règlements en vigueur et aux règles appliquées par les compagnies d'assurances françaises.

Si les lieux viennent à être détruits totalement ou partiellement par un évènement indépendant de la volonté du Bailleur, celui-ci pourra résilier le bail de plein droit sans indemnité pour le Locataire et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil.

Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation du présent bail aux torts exclusifs du Preneur.

#### **Article 12-Cession du bail-sous-location-location gérance :**

La location est consentie personnellement au Preneur. Il ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, céder leur droit au présent bail, ni sous-louer, ni même prêter en tout ou partie les locaux loués.

#### **Article 13 – Obligations particulières du preneur**

Outre les diverses obligations mises à la charge du Locataire prévues aux articles ci-dessus, ce dernier s'engage, notamment, à :

- User de la chose louée paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.
- Souscrire tous les abonnements nécessaires à son activité et payer les consommations correspondantes.
- Assurer une parfaite propreté des lieux loués et de leurs abords.
- Faire son affaire personnelle de l'élimination de tous les déchets liés à son activité.
- Se conformer à toutes les réglementations relatives à la sécurité, l'hygiène, la salubrité, l'urbanisme.
- Respecter tout règlement sanitaire, de police, relatif aux enseignes, ou aux terrasses.
- Respecter tout règlement de copropriété ou intérieur.
- Ne rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble qui devra toujours rester libres d'accès.
- Ne pas troubler la jouissance paisible du voisinage et ne pas causer de nuisances de quelle que nature que ce soit.
- Ne pas détenir de matières polluantes ou malodorantes.
- Ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble.
- Veillera à ce que la tranquillité du site ou la jouissance paisible des autres occupants ne soit troublée en aucune manière, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons, des visiteurs ou des allées et venues du personnel employé.
- S'interdit d'introduire dans les lieux loués des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité de l'immeuble, sous quelque forme que ce soit, sauf accord du Bailleur et dans le cas où l'activité du Preneur le nécessiterait.

- Ne pas habiter dans les lieux loués, de jour comme de nuit, cette utilisation des locaux étant rigoureusement interdite.

#### **Article 14 – Restitution des lieux**

Préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers, matériels et marchandises, le Preneur devra avoir acquitté la totalité des termes de loyer et accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, tant pour les annexes écoulées que pour l'année en cours.

Il devra rendre les lieux loués en bon état d'usage ou, à défaut, régler au Bailleur le coût des travaux de remise en état.

Il sera procédé, à la diligence de l'une ou l'autre des parties, à un état des lieux de sortie au plus tard le dernier jour du bail après complet déménagement et avant la remise des clés.

A défaut d'établissement de ce document de façon contradictoire, un huissier sera mandaté à cet effet par la partie la plus diligente à la charge exclusive du Preneur.

#### **Article 15 – Préambule**

**Le préambule fait partie intégrale de la présente convention et a valeur contractuelle.**

#### **Article 16 – Election de domicile et juridiction**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Bailleur en son siège social,
- Le Preneur en son siège social.

Les parties s'efforceront de régler amiablement leurs différends. Tous les litiges pouvant survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation des lieux loués.

Fait en deux exemplaires originaux.

Fait à Toulon,

Le

LE PRENEUR

**Monsieur Laurent DALGER**

**Président de l'association  
« LE TEMPS D'UN SERVICE »**

LE BAILLEUR

**M. Hubert FALCO**

**Président de la Métropole  
Toulon-PROVENCE-MEDITERRANEE**

# TPM RESIDENCE LE PONT NEUF

Ressaut de 2 cms de haut avec chanfrein arrondi

## Aménagement d'un local

VERT

