

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
MARDI 3 SEPTEMBRE 2024**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 24/503</b>  <b>CONVENTION DE LOCATION CONSENTIE A LA METROPOLE PAR LA SCI LA RODE II RELATIVE AU LOCAL N°1 DE L'IMMEUBLE L'OISEAU DE FEU SIS A TOULON 113 RUE HENRI POINCARÉ - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS.

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 24/503**

**BUREAU DU 3 SEPTEMBRE 2024**

**O B J E T : CONVENTION DE LOCATION CONSENTIE A LA  
METROPOLE PAR LA SCI LA RODE II RELATIVE AU  
LOCAL N°1 DE L'IMMEUBLE L'OISEAU DE FEU SIS A  
TOULON 113 RUE HENRI POINCARE - AUTORISATION  
DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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

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

**VU** la convention de location ci-annexée,

**CONSIDERANT** que la SCI La Rode II est propriétaire du local n° 1, d'une surface totale de 29 m<sup>2</sup> situé à Toulon (83000), 113, rue Henri Poincaré, Immeuble « l'Oiseau de Feu » sur la parcelle cadastrée section CD n° 380.

**CONSIDERANT** que l'antenne de Toulon souhaite rassembler sur un même site les services de la Proximité (Voirie et Espaces Verts / Propreté), afin d'amélioration la visibilité pour les usagers,

**CONSIDERANT** que la SCI La Rode a proposé à la Métropole de mettre à disposition le local n°1 situé dans l'immeuble l'Oiseau de Feu pour une durée de 6 ans renouvelable, moyennant un loyer mensuel de six cent soixante-quinze Euros HT (675 € H, des charges mensuelles de cinquante Euros (50 €), et un dépôt de garantie équivalent à trois mois de loyer,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de location relative au local n° 1 situé dans l'immeuble l'Oiseau de Feu, d'une surface de 29 m<sup>2</sup> pour une durée de 6 ans renouvelable, moyennant un loyer mensuel de 675 € HT, des charges mensuelles de 50 € et un dépôt de garantie équivalent à trois mois de loyer.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que le loyer mensuel de 675 € HT est inscrit à l'opération n° 61101, article n° 6132 budget principal, que les charges mensuelles de 50 € sont inscrites à l'opération n° 61101, article n° 614 budget principal et que le versement du dépôt de garantie d'un montant de 2025 € est inscrit à l'opération 5142, article 275 du budget principal.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 3 septembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0



## CONVENTION DE LOCATION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**La SCI La Rode II**, dont le siège social est situé à Toulon (83000), 113 rue Henri Poincaré, L'Oiseau de Feu immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 530 742 758, représentée par son gérant, Monsieur André SMORTO-CORTELLINI,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,  
D'une part,

**ET**

**La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole, agissant en vertu de la décision du Bureau métropolitain n°

Ci-après dénommée « **TPM** » ou le « **Locataire** »,  
D'autre part,

Le Bailleur et le Locataire sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

**1.** Le Bailleur est propriétaire du local n° 1, d'une surface totale de 29 m<sup>2</sup> situé à Toulon (83000), 113, rue Henri Poincaré, Immeuble « l'Oiseau de Feu » sur la parcelle cadastrée section CD n° 380.

Les Parties ont convenu que la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE prenne à bail le local visé ci-dessus dans le cadre d'une convention de location unique soumise aux dispositions des présentes et généralement à celles du code civil en matière de bail.

**2.** Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent acte, ayant pour objet de convenir des conditions financières et modalités de réalisation de la mise à disposition, par le Bailleur au Locataire, des lieux ci-après désignés, dans le cadre d'un bail non soumis au statut des baux commerciaux.

Les Parties déclarent et reconnaissent que les négociations ayant précédé la conclusion du présent acte ont été conduites de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement.

### CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

#### **Article 1. BAIL – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES**

---

Par les présentes, le Bailleur donne en location à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

**Le local n° 1**, implanté sur la parcelle cadastrée section CD n° 380, sise à Toulon (83000), 113 rue Henri Poincaré situé au rez-de-chaussée de l'immeuble dénommé « Oiseau de Feu » **d'une surface totale de 29 m²**.

Ce local représente lot 297 du règlement de copropriété de l'immeuble pour 26/10113èmes des parties communes générales.

#### **Article 2. DUREE**

---

La présente convention de location est consentie et acceptée pour une durée de six (6) années entières et consécutives, qui commence à courir à compter de la signature du Bailleur.

Il est expressément convenu que ni le Locataire ni le Bailleur, n'auront pas la possibilité de mettre un terme anticipé au bail avant le terme de celui-ci. Toutefois, si le Locataire souhaite quitter les lieux avant le terme des six années ci-dessus, il pourra en formuler la demande motivée au Bailleur. Ce dernier restera libre d'accepter ou non le départ du Locataire, au vu notamment des possibilités de poursuivre la location avec un tiers, dans des conditions économiques équivalentes.

A l'issue de la période de six années, ci-dessus énoncée, et à défaut d'un congé préalable signifié par l'une des Parties par voie d'huissier au moins six mois à l'avance, le présent bail se renouvellera par tacite reconduction, par périodes triennales. Ainsi, le présent bail pourra être résilié :

- au terme de la première période de six ans, si un préavis est envoyé, dans les formes ci-dessus, six mois avant l'échéance ;
- au terme de chaque période triennale, en cas de renouvellement par tacite reconduction, si un préavis est adressé six mois avant l'échéance de ladite période, dans les formes ci-dessus.

La présente convention pourra également prendre fin de plein droit dans le cas où la Métropole venait à acquérir le local mentionné à l'article 1.

#### **Article 3. CONDITIONS**

---

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

#### **Article 4. DESTINATION**

---

Les lieux désignés ci-dessus sont destinés à l'usage de bureaux de l'antenne de Toulon ou de tout autre service administratif de ladite antenne et/ou de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE. Compte tenu de cette activité, il est précisé que la présente convention a un caractère purement civil.

La destination ci-dessus est stipulée à l'exclusion de toute autre et sans que le Locataire puisse soit changer cette affectation par substitution ou addition d'activités, soit exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du Bailleur en ce qui concerne les autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Cette activité et toute modification ultérieure devront être portées à la connaissance du Bailleur, pour lui permettre de prendre toutes dispositions en ce qui concerne le contrat d'assurances responsabilité civile et incendie garantissant l'immeuble.

Il devra également faire son affaire personnelle du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents aux modalités d'utilisation qui sont en vigueur ou pourraient être créées à quelque titre que ce soit.

Les autorisations obtenues, le Locataire ne devra rien faire qui puisse remettre en cause la nature de la présente location et la destination des lieux. Toute infraction entraînera non seulement la résiliation de la convention de location à la demande du seul Bailleur, mais aussi le paiement de dommages-intérêts équivalant au préjudice subi par celui-ci.

---

#### **Article 5. LOYER**

---

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **675 euros hors taxes** (six cent soixante-quinze euros HT).

Le loyer est payable trimestriellement et d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque trimestre civil et pour la première fois le jour de l'entrée en jouissance.

Le montant du loyer sera majoré du montant de la TVA au taux légal en vigueur.

Le loyer sera ajusté automatiquement chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de référence sera le dernier paru au jour de la prise d'effet de la présente convention.

Tous les paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui par virement administratif. A cet effet le Bailleur devra fournir tous les renseignements nécessaires.

---

#### **Article 6. IMPOTS ET TAXES**

---

Le Locataire devra satisfaire à toutes les charges de la ville, de police ou de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet et, en particulier, acquitter toutes contributions et taxes locatives pouvant être dues à un titre quelconque et justifier de leur acquit sur réquisition dans le délai de huit jours et, en tout état de cause, huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

Le Locataire sera tenu de rembourser au Bailleur les impôts et taxes relatifs aux lieux loués et, en particulier l'impôt foncier y afférent, au prorata de la surface louée.

A titre d'indication, le montant de l'impôt foncier pour l'année 2023 est de 849.36 €.

#### **Article 7. CHARGES**

---

Le Locataire versera une provision mensuelle pour charges de 50 € TTC (cinquante euros TTC), payable trimestriellement, en même temps que chaque terme de loyer.

Cette provision sera ajustée, si besoin est, en fonction de l'arrêté annuel des charges locatives.

Cette provision pour charges comprend les frais d'entretien des parties communes, les consommations d'eau, de chauffage, la location du compteur d'eau froide et les frais de gardien à raison de 10 % de la dépense totale.

Il réglera directement toutes les dépenses de fourniture et services en électricité, téléphone, sécurité, etc.

#### **Article 8. DEPOT DE GARANTIE**

---

Afin de garantir l'exécution des obligations incombant au Locataire, celui-ci versera au Bailleur, le jour de l'entrée dans les lieux, une somme de deux mille vingt-cinq Euros (2 025 €), correspondant à un trimestre de loyer hors taxes en principal, non productive d'intérêts.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu à l'article 5, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion pour être toujours égale à trois mois de loyer HT.

Ce dépôt de garantie est expressément affecté à garantir l'exécution par le Locataire des charges et obligations lui incombant en vertu du présent bail, ainsi que le paiement de toutes sommes dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de bail.

Le Locataire ne pourra donc s'en prévaloir pour le paiement d'un terme de loyer, ou de toute autre somme due au Bailleur en cours de bail.

Il est précisé que si, pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie est utilisé par le Bailleur, le Locataire aura l'obligation d'en reconstituer le montant ci-dessus convenu.

Le dépôt de garantie restera aux mains du Bailleur pendant toute la durée du bail et sera remboursé au Locataire en fin de jouissance, après libération des lieux et remise des clés, justification du paiement de toutes taxes ou impôts, exécution des réparations à sa charge, et déduction faite, le cas échéant, de toute somme due, ou qui pourrait être réclamée au Bailleur à quelque titre que ce soit.

#### **Article 9. TAXE A LA VALEUR AJOUTEE**

---

Le bailleur déclare vouloir assujettir le bail à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement.



Il reconnaît avoir été averti de l'obligation de souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéa 1 et 2 du Code général des impôts. L'option à la taxe à la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

L'assujettissement du bail à la taxe à la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

---

#### **Article 10. ETAT DES LIEUX**

---

Le Locataire prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux est effectué ce jour, date d'entrée en jouissance, entre le Bailleur et le Locataire.

---

#### **Article 11. OCCUPATION – JOUISSANCE**

---

Le Locataire devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants.

Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles.

Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de salubrité.

Le Locataire ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra enfin supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Les occupants des locaux commerciaux devront déposer leurs poubelles cartons et autres déchets et détritiques, directement dans les locaux prévus à cet effet, à l'extrémité ouest du premier niveau du bâtiment II (annexe), en passant par l'extérieur. Rien ne pourra être déposé sous les portiques.

Les galeries à l'est et à l'ouest du bâtiment « Tour » étant prises en charge par la ville de Toulon, l'électricité sera fournie par la Ville. L'éclairage des autres galeries nord et sud sera à la charge de la copropriété (locaux commerciaux uniquement) sans exception, et devra être assuré toute la nuit.

Le Locataire ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée aux locaux objet des présentes et de toute dégradation ou détérioration qui viendrait à être causée aux biens loués et qui rendrait nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

#### **Article 12. ENTRETIEN ET REPARATIONS**

---

Le Locataire tiendra les lieux loués constamment en parfait état. Il supportera le coût des réparations locatives de tous les travaux nécessaires au maintien en bon état du local, aménagement, ameublement, appareils et installations diverses et en général à tout ce qui peut garnir les lieux sans aucune exception ni réserve, conformément à l'annexe du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Le Bailleur sera tenu d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de la garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle et d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

#### **Article 13. MISES AUX NORMES**

---

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code Civil, le Locataire aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative que ces travaux concernent la conformité des lieux loués à l'activité exercée par le preneur ou celle qui serait éventuellement autorisée par le bailleur notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité à moins que ces travaux relèvent des grosses réparations définies à l'article 1719 du code civil.

Le Locataire exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée sans attendre un contrôle ou une injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

#### **Article 14. AMELIORATIONS**

---

Le Bailleur autorise expressément le locataire à réaliser dans le respect des règles de l'art tous travaux et aménagements nécessités par la destination des lieux et réalisés sous la surveillance des personnes mandatées à cet effet, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Le Locataire ne pourra faire dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur, aucune démolition, ni aucune surélévation.

Les travaux de transformation ou amélioration qui seront faits par le Locataire ne donneront lieu, de la part du Bailleur, à aucune indemnité au profit du Locataire.

En outre, le Locataire ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément quelconque qu'il aura incorporé aux lieux loués si ces éléments ne peuvent être détachés sans détériorer partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

#### **Article 15. CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Indépendamment des charges et conditions qui précèdent, la présente convention a encore lieu sous les conditions particulières suivantes :

- Le matériel électronique, dont le poids ne devra pas dépasser 250 kg au m<sup>2</sup>, devra être posé sur un matériau isolant phonique.
- Les cloisons éventuellement créées ne devront pas être fixées au sol, mais simplement posées, afin d'éviter des percements dans le carrelage existant, ce qui entraînerait une réfection totale du carrelage, les carreaux actuels n'existant plus sur le marché.
- Le passage de fibre optique pour alimenter le local se fera par le sous-sol en parallèle avec le câble de France TELECOM, dont l'installation devra rester en place.
- L'équipement électrique (interrupteurs, prises de courant et télévision) étant encastré, le Locataire devra restituer le local avec l'installation électrique d'origine.

Si le preneur souhaite installer un climatiseur, l'installation de celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'accord préalable du bailleur et du syndic

#### **Article 16. ENSEIGNES**

---

La pose d'enseigne n'est autorisée que sous les portiques, apposée contre la devanture.

En aucun cas une enseigne ne pourra être posée sur les placages en marbre situés autour du commerce.

Le modèle d'enseigne devra être réalisé dans les règles de l'art et le Locataire sera responsable de ladite installation.

L'enseigne sera lumineuse et posée sur le bandeau-linteau. Le dessin de l'enseigne devra être soumis au bailleur pour accord préalable.

#### **Article 17. SOUS-LOCATION**

---

Toute sous-location par le Locataire est expressément interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat.

## **Article 18. ASSURANCES**

---

Le Locataire devra faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- Les biens donnés en location contre le bris de glaces et de vitrines ;
- Le mobilier, le matériel et les marchandises garnissant les lieux loués ainsi que ses agencements et aménagements ayant conservé leur nature mobilière ;
- Les risques de toute nature concernant les personnes ou les biens, liés à l'exercice de l'activité du Locataire (tels que la pollution et/ou la radioactivité) ainsi que les risques et frais qui en sont la conséquence (tels que les frais de décontamination...) ;
- Les risques locatifs « bâtiment » couvrant la responsabilité du Locataire à l'égard du Bailleur pour les dommages affectant les biens donnés en location ;
- Le recours des voisins et des tiers : la responsabilité du Locataire à l'égard des voisins et des tiers pour les dommages résultant d'un événement garanti survenu dans les biens assurés.

Ces assurances devront garantir des capitaux suffisants et notamment être souscrites pour un montant égal à la valeur des biens assurés afin de permettre leur reconstitution en cas de sinistre.

Elles devront en outre couvrir toutes dépenses entraînées par les conséquences du sinistre.

Le Locataire devra régler régulièrement à la compagnie d'assurances les primes, surprimes ou majoration de primes des contrats souscrits par lui, soit sur sa propre initiative, soit sur la demande du Bailleur et en justifier annuellement au Bailleur.

Le Locataire devra adresser au Bailleur, dans le mois qui suivra la prise d'effet de la convention de location, une attestation de sa compagnie d'assurances justifiant des polices souscrites par lui et indiquant les montants assurés.

Il devra remettre au Bailleur une copie certifiée conforme par sa compagnie d'assurances desdites polices.

En cas de sinistre, le Locataire devra déclarer au Bailleur tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Locataire devra produire sans délai au Bailleur toutes justifications écrites sur la nature et la valeur définitive des modifications de toutes natures apportées aux biens sous-loués et préalablement autorisées par le Bailleur.

## **Article 19. VISITE DES LIEUX**

---

Le Locataire devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs, ouvriers et toutes personnes autorisées par eux, visiter les lieux loués pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du Locataire. Ces visites pourront avoir lieu les jours ouvrables de huit à douze heures et de quatorze à dix-sept heures. Il en sera de même pour d'éventuels acquéreurs en cas de mise en vente des biens loués. Le Locataire

devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant ces mêmes périodes.

---

**Article 20.      CLAUSE RESOLUTOIRE**

---

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le Locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel sont situés les locaux objet du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel ; toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au Bailleur.

A défaut par le Locataire d'évacuer les locaux, il serait redevable au Bailleur, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation égal au montant du dernier loyer révisé.

---

**Article 21.      AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

---

Les Parties affirment, sous les peines édictées aux articles 1729 et 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre. Les Parties reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

---

**Article 22.      FISCALITÉ**

---

Les parties déclarent opter pour l'assujettissement de la présente convention à la TVA au taux en vigueur, conformément aux dispositions de l'article 260, 2° du code général des impôts.

---

**Article 23.      FRAIS ET HONORAIRES**

---

Chacune des Parties supportera et réglera les honoraires et frais de ses conseils respectifs.

---

**Article 24.      ÉLECTION DE DOMICILE**

---

Pour l'exécution des présentes, les Parties font chacune élection de domicile en leur siège indiqué en tête des présentes, ou à toute autre adresse notifiée en temps utile à l'autre Partie.

**Article 25. DROIT APPLICABLE – LITIGES**

---

Le présent acte est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, régi et soumis au droit français.

En cas de litige portant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent acte et de ses suites, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour résoudre amiablement leur différend. A défaut de règlement amiable de ce différend dans les deux (2) mois suivant la notification de l'existence de celui-ci, par l'une quelconque des Parties, à toute Partie concernée par le différend, celui-ci sera soumis aux juridictions de Toulon, à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Fait à Toulon, le

**Le Bailleur**

**SCI La Rode II**

Représentée par André SMORTO-CORTELLINI

**Le Locataire**

**Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**

Représentée par Jean-Pierre GIRAN