

DECISION DU MAIRE

Décision relative à la location de locaux privés

Le Maire de la Ville d'AVIGNON,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22, 5^{ème} alinéa,
Vu la délibération n° 5 du 4 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Conseil Municipal au Maire, et notamment l'alinéa 5

Vu l'arrêté municipal du 23 juillet 2020 portant délégation de fonction de Madame le Maire à Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, signataire de la présente décision,

Vu le budget de la Commune,

DECIDE

ARTICLE 1 : La Ville d'Avignon prend en location auprès de la **SCI M ET N DE SAINT AUBAN** à capital de 600 000 €, dont le siège social est à AVIGNON (84000), 141 avenue Pierre Sépard, identifiée au SIREN sous le numéro 334077963 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon, représentée par son Gérant **Monsieur Michel BRUNEAU de SAINT-AUBAN** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, les locaux situés **141 avenue Pierre Sépard – 84000 Avignon** d'une superficie de **480 m²** environ pour le stockage d'archives.

Le bail est consenti et accepté pour une durée renouvelable de **24 MOIS prenant effet le : 17 Mars 2025** pour se terminer irrévocablement et sans qu'il soit besoin de donner congé, le 16 Mars 2027.

ARTICLE 2 : Le bail est consenti moyennant un loyer mensuel hors taxe en principal de **2 630.50 € HT (DEUX MILLE SIX CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES HORS TAXE)** que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire le premier jour exigible de chaque mois PAR VIREMENT.

Il est précisé que la présente location est soumise à la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer, qu'il s'engage à régler expressément à la même période que le loyer.

Si le présent bail est conclu pour une durée supérieure à un an, les parties conviennent expressément que le loyer sera révisé automatiquement en fonction de la variation de l'indice trimestriel des Loyers des Activités Tertiaires. Cette révision interviendra à la date anniversaire du présent bail. **L'indice de base retenu est celui du 3^{ème} trimestre 2024 valeur 137.12**

Le PRENEUR acquittera ses contributions personnelles : contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il réglera, en outre, au BAILLEUR s'il ne l'a pas déjà réglé directement :

- **La taxe foncière au prorata des surfaces louées**
- **La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage au prorata des surfaces louées**

Pour la première année de location, le PRENEUR versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision mensuelle HT sur taxes de **334 € HT**.

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble, des honoraires de gestion de l'immeuble et des frais de ravalement et des biens loués.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR.

Pour la première année de location, le PRENEUR versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision mensuelle HT sur charges, prestations et fournitures de **41.75 € HT représentant l'entretien des parties communes extérieures (espaces verts, parking, portail, éclairage...)**

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si en fin de location, les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le PRENEUR s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles.

Somme versée par le PRENEUR à chaque terme :	
- Loyer	2 630.50 €
- Provision sur Charges	41.75 €
- Provision sur Taxes	334.00 €
- TVA	601.25 €
	<hr/>
Soit un total de :	3 607.50 €

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le PRENEUR verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de **5 261 € (CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE UN EUROS)** à titre de dépôt de garantie correspondant à 2 termes de loyer HT/HC.

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par **IMMOBILIER ENTREPRISES VAUCLUSE, SAS IEV, Enseigne BAUX LOCAUX.**

Les honoraires de location à la charge de la **VILLE D'AVIGNON** et d'un montant TTC de **5 681,89 €** seront à régler le jour de la signature du présent bail.

ARTICLE 3 : La dépense sera imputée sur les crédits suivants :

- Loyers – chapitre 011 / compte 613 / fonction 11
- Dépôt de garantie – chapitre 16 / compte 165 / fonction 11
- Charges – chapitre 011 / compte 614 / fonction 11
- Frais de rédaction du Bail – chapitre 011 / compte 6227 / fonction 11

ARTICLE 4 : La présente décision est exécutoire à compter de la date d'enregistrement de son dépôt en Préfecture et de sa publication ou de sa notification au tiers intéressé.

Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de NIMES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de la notification du document contractuel.

Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal des finances de la Ville d'AVIGNON sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Pour le Maire, par délégation,