

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE MIRAMAS

N° 264/2022

EXTRAIT  
du REGISTRE des ARRÊTES du MAIRE

O B J E T :

Promesse de bail de locaux à usage professionnel situé 11 avenue Charles de Gaulle Miramas cadastré BT n° 229 appartenant à la SCI Rosalie.

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

VU l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

Nature : Décision du  
Maire prise par  
délégation

VU le bail précaire à effet du 1<sup>er</sup> octobre 2022,

Matière : Domaine et  
patrimoine - locations

CONSIDERANT l'accord passé entre les parties d'établir la présente promesse de bail professionnel, sous différentes conditions suspensives,

CONSIDERANT que les parties demeurent liées par le bail précaire,

CONSIDERANT l'accord entre la SCI Rosalie et la commune de Miramas,

### DECIDONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

- **D'ÉTABLIR** une promesse de bail de locaux à usage professionnel d'une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022, pour un local situé sur la parcelle BT n° 229 avenue Charles de Gaulle.

Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier d'Istres sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 25 octobre 2022

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication  
le : 18/11/22

Le Maire

Frédéric VIGOUROUX



## PROMESSE DE BAIL DE LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

---

#### La COMMUNE DE MIRAMAS

Dont le siège est HOTEL DE VILLE - PLACE JEAN JAURES - 13140 MIRAMAS

SIREN 211.300.637

Prise en la personne de son maire en exercice - Mr Frédéric VIGOUROUX - dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal

Ci-après dénommée le **BENEFICIAIRE**  
D'une part

ET

#### La SCI ROSALIE

Immatriculée RCS MARSEILLE n° 839.199.569

Dont le siège est sis 24 AVENUE DE LA MARNE - 13260 CASSIS

Prise en la personne de son représentant légal - Mr Lionel TEJEDOR - dûment habilité aux fins des présentes

Ci- après dénomme le **PROMETTANT**  
D'autre part,

### PREAMBULE

---

Le Bailleur est propriétaire d'un immeuble sis à MIRAMAS (13140) – 11 de locaux sis au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 270 m<sup>2</sup>, à usage d'activité.

La COMMUNE DE MIRAMAS est actuellement locataire à titre précaire desdits locaux, et envisage un aménagement qui nécessite l'accomplissement de différentes conditions et une étude de faisabilité.

Elle s'est rapprochée du Bailleur pour envisager avec lui, à l'issue de la convention d'occupation précaire, la mise en place d'un bail professionnel.

Après discussions, les Parties ont convenu entre elles d'établir la présente promesse de bail professionnel, sous différentes conditions suspensives étant rappelé que pendant le temps de la dite promesse elles demeurent liées par un bail précaire dont elles ont convenu lequel prendra fin soit à son échéance soit par la réalisation de la promesse.

## **SUR QUOI IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **Article 1 - OBJET DU CONTRAT**

Par les présentes, le Bailleur promet de donner à bail au Preneur, qui l'accepte, à titre professionnel, les locaux ci-après désignés, dont il est propriétaire 11 AVENUE CHARLES DE GAULLE - 13140 MIRAMAS, dans les conditions des dispositions des articles 57A et 57B de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986.

### **Article 2 - DUREE DE LA PROMESSE**

La présente promesse est consentie et acceptée pour une durée de 12 MOIS commençant à courir le jour de sa signature pour se terminer le 30 septembre 2023.

### **Article 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES**

La réalisation de la présente promesse de bail est soumise à la réalisation des conditions suspensives ci-après, pendant la durée de validité de celle-ci :

1. Réalisation d'une étude d'aménagement des lieux par la COMMUNE DE MIRAMAS en vue de l'implantation de l'Office du Tourisme, permettant de déterminer les aménagements nécessaires à l'utilisation des locaux .
2. Obtention de toutes autorisations d'urbanisme nécessaires à l'exercice de l'activité considérée, à charge de la Collectivité, celle-ci s'engageant à déposer la demande auprès du service compétent dans le délai de 6 mois suivant la signature des présentes, à peine de caducité de celle-ci.
3. Réalisation par le Bailleur des gros travaux nécessaires à la mise en location, et ce dans le délai de 6 mois suivant la signature des présentes, à défaut de quoi celles-ci seront réputées caduques.
4. Fourniture par le Bailleur des diagnostics nécessaires à la mise en location, ainsi que de toutes autorisations de la copropriété dès lors que l'immeuble dépendrait d'un ensemble immobilier relevant dudit statut.
5. Autorisation expresse donnée par le Bailleur au Locataire d'effectuer à l'intérieur les travaux portant sur le réaménagement intérieur du local, nécessaire au futur local pour l'office de tourisme.

### **Article 4 - REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **Article 4 - REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le Bénéficiaire comme le Promettant s'obligent à informer l'autre Partie de la réalisation des conditions suspensives, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les meilleurs délais, suivant la survenance de celles-ci, et notamment en cas de défaillance de l'une d'elles susceptible d'entraîner la caducité de la promesse.

Au cas où l'une des Parties déciderait de renoncer à l'une ou l'autre des conditions suspensives stipulées en sa faveur, celle-ci s'oblige également à aviser son cocontractant de cette renonciation, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

#### **Article 5 - SITUATION DU LOCAL PENDANT LA DUREE DE LA PROMESSE – INDISPONIBILITE – OCCUPATION PRECAIRE**

Dès à présent, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire de la présente promesse à déposer toutes demandes d'autorisation administrative concernant les locaux, dont la mise en location est envisagée aux termes du présent accord.

Le Bailleur s'interdit de consentir, pendant la durée de la promesse, au bénéfice d'un tiers, quelques droits concurrents que ce soit sur les locaux.

Les Parties rappellent par ailleurs que pendant la durée de la présente promesse, elles ont convenu entre elles d'une occupation précaire des locaux au bénéfice de la COMMUNE DE MIRAMAS, par acte séparé.

#### **Article 6 - REITERATION**

En cas de réalisation des conditions suspensives dans le délai de la présente promesse, ou en cas de renonciation au bénéfice desdites conditions stipulée du seul chef du Bénéficiaire, les Parties s'obligent dès à présent à signer un bail à usage professionnel portant sur les locaux ci-dessus désignés, dans le mois suivant la réalisation de la dernière des conditions suspensives, et ce dans les termes ci-après exprimés.

#### **Article 7 - CONDITIONS DU FUTUR BAIL PROFESSIONNEL**

Le bail portant sur les locaux objet de la présente promesse sera consenti et accepté entre le Bailleur et le Locataire, aux conditions du projet de bail professionnel ci-annexé que les Parties s'obligent alors à signer.

#### **Article 8 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente promesse, les Parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait à miramas le 25 octobre 2022

Le Bénéficiaire de la promesse  
La Commune de MIRAMAS  
M VIGOUROUX Frédéric



Le Promettant  
Le propriétaire des locaux  
M TEJEDOR Lionel