

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 26/06/4.20

SEANCE DU 22 JUIN 2026
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT DEUX JUIN à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
33	26	5	2

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Laetitia QUILICI, Michel THUILIER, Delphine GROSSO, Dominique RIGHI, Carine GINZAC, Brigitte CREVET, Didier MARTINA-FIESCHI, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Jean LAYOLO, Nadine ALESSI, Annick BUISSON-ETIENNE, Jean-Louis PIERACCINI, Thierry AKSOUL, Marie-Dominique GABRIELLI, Philippe CASTILLO, Catherine MAGADDINO, Valérie MASSENET, Katell LE BLEIZ, Julien ROCCHIA, Benoît ADDET, Yann MARTEL, Yannick RIOU, Rémi CARMAGNOLE, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO

REPRESENTES :

Antoine VACCARO représenté par Michel THUILIER
Patrick APARICIO représenté par Delphine GROSSO
Hélène CAREN-DEROSSES représentée par Dominique RIGHI
Andis HATRET représentée par Carine GINZAC
Michel OLLAGNIER représenté par Didier MARTINA-FIESCHI

ABSENTES :

Ombeline LOMPRES
Muriel BOVIS

Secrétaire de séance : Yann MARTEL

VOTE :

UNANIMITE : OUI

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION(S) :

OBJET : Résiliation amiable du bail commercial conclu entre la Commune d'Ollioules et la SAS Bistrot Plaza pour le local situé 1 rue Hoche à Ollioules – Remise de dette

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Commune d'Ollioules a conclu un bail commercial avec la SAS Bistrot Plaza, représentée par Monsieur Christian FARENASSO, portant sur la mise à disposition d'un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble communal sis 1 rue Hoche à Ollioules le 15/04/2024. Le preneur y exploite une activité de restauration.



À la date du 1er juin 2026, la SAS Bistrot Plaza est redevable envers la Commune de la somme de 12 768,86 € au titre des loyers et charges demeurés impayés. Par ailleurs, son représentant a informé la Commune des difficultés financières rencontrées par la société et de son intention de solliciter l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire, celle-ci n'étant plus en mesure de faire face à l'ensemble de ses obligations.

Dans ce contexte, il apparaît opportun pour la Commune de procéder à une résiliation amiable du bail commercial afin de récupérer rapidement la libre disposition du local et de préserver ses intérêts patrimoniaux. Cette résiliation permettra notamment à la Commune de sélectionner librement un nouveau preneur présentant les garanties de solvabilité et de professionnalisme nécessaires à l'exploitation du commerce.

En contrepartie de la restitution anticipée du local et afin de mettre définitivement fin aux relations contractuelles entre les parties, la Commune accepte de consentir une remise totale de la dette résultant de l'exécution du bail commercial.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la résiliation amiable du bail commercial telle qu'annexée à la présente ainsi que la remise de dette consentie au profit de la SAS Bistrot Plaza.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code civil ;

Vu le bail commercial conclu entre la Commune d'Ollioules et la SAS Bistrot Plaza portant sur le local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble communal sis 1 rue Hoche à Ollioules ;

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. DECIDE d'approuver la résiliation amiable du bail commercial conclu entre la Commune d'Ollioules et la SAS Bistrot Plaza concernant le local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble communal sis 1 rue Hoche à Ollioules et telle qu'annexée à la présente délibération.
2. PRECISE que cette résiliation intervient d'un commun accord entre les parties, sans indemnité ni pénalité de quelque nature que ce soit.
3. APPROUVE la remise totale de dette consentie par la Commune à la SAS Bistrot Plaza au titre de l'exécution du bail commercial résilié.
4. AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de résiliation amiable du bail commercial ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Le ou la secrétaire
de séance

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLLIOULES
DIRECTION GENERALE DES SERVICES

Envoyé en préfecture le 30/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le

ID : 083-218300903-20260622-DEL26_06_4_20-DE



ACTE DE RUPTURE AMIABLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MAIRIE D'OLLIOULES représentées par son Maire en exercice, Monsieur Robert BENEVENTI, spécialement habilité aux présents termes de la délibération n° 26.03.5 du 21 mars 2026 donnant DELEGATIONS PERMANENTES au Premier Magistrat de la Commune pendant la durée de son mandat sans aucune restriction et sont donc totales,

Hôtel de Ville
CS 40108
83191 OLLIOULES CEDEX

Ci-après dénommée, « le Propriétaire »,

D'UNE PART

ET :

La SAS BISTROT PLAZA, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 953 825 684 00012,
Dont le siège social se situe à Ollioules (83190), 1496 avenue Jean Monnet

Représentée par son Président, Monsieur Christian FARENASSO
Né le 13 mars 1956 à TOULON (83)
De nationalité française
Demeurant : 1496 avenue Jean Monnet
83190 OLLIOULES

Téléphone : 06 62 57 41 83
Mail : corinne.farenasso83@gmail.com

Locataire ci-après dénommée "LE PRENEUR",

D'AUTRE PART

ARTICLE 1 – EXPOSE

Par acte en date du 15 avril 2024, le BAILLEUR a consenti au profit du PRENEUR un bail commercial portant sur le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Hoche à Ollioules.

Ce bail a été consenti pour une durée de 9 années, à compter du 15 avril 2024 au 14 avril 2033.

Le loyer mensuel est à ce jour d'un montant de 1.100,00 €.

Le PRENEUR exploite dans les lieux loués un fonds de commerce pour l'activité de restauration, vente et dégustation de coquillages, de produits de la mer et de cuisine méditerranéenne.

ARTICLE 2 – CONVENTION

1. Résiliation

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent résilier le bail énoncé à l'exposé qui précède à compter du

2. Restitution des locaux

Le PRENEUR s'oblige à :

- laisser libre les locaux loués et à remettre les clés au plus tard le ;
- rendre les locaux conformément à l'état des lieux qui a été dressé lors de son entrée.

Un état des lieux de sortie pourra être établi contradictoirement entre les parties.

3. Remise de dette

À la date du présent document, la SAS BISTROT PLAZA, représentée par son Président, Monsieur Christian FARENASSO, demeure débitrice de la somme de 12 768,86 € (douze mille sept cent soixante-huit euros et quatre-vingt-six centimes) au titre des loyers impayés.

Le Bailleur déclare expressément renoncer, à titre définitif et irrévocable, à l'intégralité des créances qu'il détient à l'encontre du Preneur au titre de l'exécution du bail commercial résilié, notamment :

- les loyers échus et impayés ;
- les charges locatives ;
- les indemnités, pénalités et intérêts éventuels ;
- ainsi que toute autre somme due au titre du bail.

Cette remise de dette est consentie à compter de la signature du présent acte.

En conséquence, le Bailleur reconnaît être rempli de tous ses droits et renonce à toute action, réclamation ou poursuite à l'encontre du Preneur au titre des sommes susvisées.

4. Dépôt de garantie

Les Parties conviennent que le Bailleur conservera définitivement le dépôt de garantie d'un montant de 2.790,79 € (deux mille sept cent quatre-vingt-dix euros et soixante-dix-neuf centimes), ce que le Preneur accepte expressément.

5. Indemnité

Cette résiliation a lieu sans indemnité de part et d'autre.

Le présent accord vaut transaction définitive entre les Parties au sens des dispositions applicables du Code civil.

6. Notification aux créanciers inscrits

Le PRENEUR déclare que le fonds de commerce qu'il exploite dans les lieux loués n'est grevé d'aucune inscription.

Si contrairement à cette déclaration, l'état qui sera requis au greffe de Toulon révélait l'existence de créanciers inscrits sur ledit fonds de commerce, il sera fait application de l'article L.143-2, alinéa 2, du Code du commerce.

En conséquence, la présente résiliation serait notifiée aux créanciers inscrits par les soins du BAILLEUR et elle ne deviendra définitive, à leur égard, qu'un mois après cette notification non-suivie d'opposition, à moins que le PRENEUR justifie de la mainlevée des inscriptions révélées ou de l'agrément des créanciers à résiliation du bail.

7. Séquestre des fonds

En l'absence de fonds détenus par le BAILLEUR, il ne sera pas constitué de séquestre dans l'attente de la production du PRENEUR des justificatifs des impôts directs et indirects attestant de la régularité de la situation.

Le PRENEUR s'engage en outre, à justifier de la contribution économique territoriale (CET) pour l'année en cours.

8. Frais

Les frais des présentes et de leurs suites, y compris le coût de l'état retiré au greffe du Tribunal de commerce et celui de la notification à faire s'il y a lieu aux créanciers inscrits, seront partagés par moitié entre les parties.

9. Election de domicile

Au titre de l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile en leur domicile tel qu'indiqué en tête des présentes

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent acte sera soumis aux juridictions compétentes.

Fait à Ollioules le en deux exemplaires originaux dont un exemplaire sera remis à chacune des parties qui le reconnaît.

L'OCCUPANT (1)

LE PROPRIETAIRE

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »