

Maison médicale

Bail Professionnel – Avenant n°2

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jacques DALEX, autorisé aux fins des présentes délibérations du Conseil Municipal n°Del.2020-IV-94 du 04 juillet 2020 et n°Del.2020-V-97 du 10 juillet 2020.

Ci-après dénommée « **le Bailleur** »

Et le cabinet d’infirmières SCM BATISTA, MEDAN & LEDEUIL
Adresse : 27 Place Gambetta – Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Ci-après dénommé « **le Preneur** »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le Bailleur loue au Preneur les locaux ci-après désignés aux conditions prévues par le présent contrat soumis à l’article 57 A inséré dans la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 et à l’article 36 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 pour sa durée, son renouvellement et sa résiliation, au titre Huitième du Code Civil ainsi que les présentes dispositions contractuelles.

CONSIDERANT que depuis le 03 janvier 2020, la Commune de Faverges-Seythenex loue à la SCP MEDAN, MOREAU & PORTIGLIATTI représentée par Madame MOREAU Anne des locaux sis 27, Place Gambetta - Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX,

CONSIDERANT que suite au départ à la retraite de Madame PORTIGLIATTI Annick remplacée par Madame BASTITA Gaëlle intégrant en tant que « Gérant » et « Associé » le cabinet à partir du 1^{er} juillet 2022 et qu’à partir de cette date la SCP MEDAN, MOREAU & PORTIGLIATTI est devenue la SCM BATISTA, MEDAN & MOREAU, l’avenant n°1 au bail professionnel a été établi à leur profit.

CONSIDERANT que suite au départ de Madame MOREAU Anne « Gérant » et « Associé » du cabinet d’infirmières et la vente de ses parts au profit de Madame LEDEUIL Manon.

CONSIDERANT qu’à partir de cette date la SCM BATISTA, MEDAN & MOREAU est devenue la SCM BATISTA, MEDAN & LEDEUIL.

PAR CONSÉQUENT il convient d’établir un deuxième avenant au bail initial entérinant ce changement de dénomination de la société jouissant des locaux.

I – DESIGNATION, EQUIPEMENTS ET DESTINATION DES LOCAUX

Par les présentes, le Bailleur donne en location au Preneur les lieux désignés ci-après :
Pour un cabinet d’infirmières composé de :

- 33 m² de bureaux comprenant un bureau, un local technique et une salle de soin.

De surcroît, le présent bail prend en compte les espaces communs suivants :

- 13,50 m² de communs dédiés à la salle d'attente et aux distributions exclusives,
- 13,95 m² de communs avec le pôle du 27 Place Gambetta,
- 4,07 m² de communs généraux hors l'espace réseaux prioritairement réservé aux médecins généralistes mais auquel le preneur aura accès pour la maintenance du réseau le cas échéant.

Pour un total général de 61,52 m².

Ces locaux se situent au 27 Place Gambetta – Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX, en rez-de-chaussée.

Ci-après désignés « **Les locaux** ».

II- DUREE

L'avenant n°2 est consenti à compter de la date de signature de celui-ci.
La durée initiale du bail professionnel reste inchangée.

III – LOYER

Le présent avenant n°2 du bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel d'un montant de 569,16 €uros HT soit **682,99 €uros TTC** selon la mise à jour ayant eu lieu le 1^{er} janvier 2024 et hors charges locatives.

Périodicité de paiement : Mensuelle

Paiement à terme échu.

Lieu de paiement : Service de Gestion Comptable de Rumilly – 25 Rue Charles de Gaulle – 74150 RUMILLY

IV – PROVISIONS POUR CHARGES ET RÉGULARISATION

Le Preneur remboursera au **Bailleur** toutes les charges, quelle qu'en soit leur nature, y compris les frais d'entretien et/ou réparation des parties communes afférentes tant aux **locaux** qu'à l'immeuble dans lequel il se trouve.

Le Preneur ne sera toutefois pas tenu de rembourser les charges afférentes à l'assurance de l'immeuble, aux honoraires de gestion, aux travaux relevant de la vétusté, aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil et des frais de ravalement.

A ce titre, le preneur versera, à chaque terme de loyer, en sus du loyer, une provision pour charges égale à 58,98 €uros HT soit 70,77 €uros TTC suite à la régularisation ayant eu lieu le 1^{er} octobre 2023 qui comprendra les charges de chauffage et d'eau potable.

Une régularisation des charges sera faite à chaque fin d'exercice et le montant des provisions sera réactualisé, chaque année, en fonction des dépenses réellement engagées. Ces charges seront calculées au prorata des surfaces sous bail ou propriété.

Les charges d'entretien des locaux communs ne sont pas incluses dans ces charges mais restent à garantir par les occupants, locataires ou propriétaires.

V – AUTRES ARTICLES

Les autres articles prévus dans le bail professionnel du 03 janvier 2020 restent inchangés.

Fait à FAVERGES-SEYTHENEX, le

en deux exemplaires originaux.

Signature du **Bailleur**
(précédée de la mention « lu et approuvé »)

"Lu et approuvé"

Le Maire de Faverges-Seythenex,
Monsieur Jacques DALEX



Signature du **Preneur**
(précédée de la mention « lu et approuvé »)

SCM BATISTA, MEDAN & LEDEUIL