



CONTRAT DE MISE A DISPOSITION
D'UN LOCAL

ENTRE :

La **Commune de JUSSAC**, dont le siège est à « 1 allée des Pavillons 15250 Jussac »
Créée en application de la loi numéro 2015-991 du 7 août 2015, et d'un arrêté de Monsieur le
Préfet du Département de Cantal.
Représentée par le Maire, Jean-François RODIER de ladite Commune.

ET :

Ci-après dénommé « **Le Bailleur** »,

Madame ou Monsieur, domicilié(e) professionnellement à
immatriculée sous le numéro suivant :

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'utilisation et de mise à disposition des installations et équipements, ci-après désignés, afin que Madame Agnès BESSON puisse exercer exclusivement son activité professionnelle de pédicure-podologue.

Il est convenu entre les parties que l'utilisation des installations et équipements se fera en demi-journées par quinzaine :

- soit

Article 2 – Désignation

La présente convention porte sur la mise à disposition d'un cabinet polyvalent situé sis à Jussac, (15250) 6 Allée des Pavillons, comprenant :

- **Au rez-de-chaussée :**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|---------|-------------------|
| AI | 655 | | 71 m ² |

Descriptif du cabinet médical :

Locaux à usage privatif

Ils se situent dans l'Espace dénommé ci-dessus « Annexe Mairie – Cabinet polyvalent ».

Le cabinet polyvalent, d'une superficie de 36,50 m², est équipé d'un meuble de rangement avec point d'eau.

Espace intérieur à usage exclusif du cabinet Locaux à usage en commun

Une salle d'attente et toilettes communes avec une superficie de 36,50 m².

Locaux et espaces intérieurs à usage commun

Les locaux et espaces intérieurs sont à usage temporaire et professionnelle.

Espaces extérieurs à usage commun

Les espaces extérieurs à usage commun consistent en des places de stationnement et des espaces verts.

Article 3 – Charges et conditions

La présente mise à disposition est consentie et acceptée sous les charges et les conditions suivantes que les deux parties s'obligent à exécuter et à accomplir, à savoir :

- le preneur prendra les locaux et les équipements mis à disposition dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance,

- le preneur maintiendra, en bon état de réparations locatives et d'entretien les locaux mis à sa disposition ainsi que les installations qu'elle sera amenée à effectuer, la Commune de JUSSAC se réservant le droit de faire visiter les lieux par son personnel pour s'assurer de l'exécution de ces obligations,

- le preneur jouira des locaux en bon père de famille suivant leur désignation. Elle ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et elle devra prévenir immédiatement la Commune de JUSSAC de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la Commune de JUSSAC ;

- le preneur devra effectuer à ses frais les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou des usagers du cabinet ;

- le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition ;

- les locaux et équipements présentement mis à disposition sont utilisés conformément à la destination prévue au présent contrat, le preneur ne pouvant, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette destination ;

- le preneur ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucune construction ni démolition, aucun percement de mur, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans l'accord préalable du propriétaire qui se réserve la suite à donner à cette requête ;

- tous embellissements, améliorations et installations quelconques qui seraient fait par le preneur dans les lieux mis à disposition pendant le cours de la convention, resteront à la fin de celle-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de la Commune de JUSSAC sans aucune indemnité pour le preneur, à moins que le propriétaire ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur, ce qu'il aura toujours le droit de faire même s'il a autorisé les travaux ;

- le preneur souffrira que la Commune de JUSSAC fasse faire à l'immeuble dont dépendent les locaux mis à disposition, pendant le cours de la convention, tous travaux de réparations, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit l'importance des travaux,

- le Preneur ne posera, à ses frais, sur le mur extérieur des locaux, que des plaques agréés par les ordres professionnels des professions autorisées aux termes du présent bail et validées au préalable par le bailleur.

- la Commune de JUSSAC décline toute responsabilité, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption des fournitures de chauffage, d'eau, d'électricité, etc...

D'une manière générale, le preneur fera son affaire personnelle de tous cas fortuits et imprévus sauf son recours contre qui de droit, en dehors du propriétaire.

Article 4 – Loyer

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une indemnité forfaitaire de 40 € correspondant à la mise à disposition des locaux professionnels et aux charges comprises pour une demi-journée à la quinzaine, soit une **indemnité mensuelle de 40 €**. Le preneur s'oblige à payer ce loyer d'avance les premiers de chaque mois au domicile ou au siège du bailleur ou en tout endroit indiqué par lui.

Article 5 - Indexation conventionnelle du loyer

Le loyer sera réajusté de plein droit chaque année, à la date anniversaire du présent bail, en plus ou en moins et sans aucune formalité, demande ni mise en demeure, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout nouvel indice qui pourrait lui être substitué.

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Pour information, le dernier indice connu est celui du 1^{er} trimestre s'élevant à 135,84 points.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Dans le cas où l'indice ci-dessus ne pourrait plus être appliqué pour quelque cause que ce soit, il sera fait application, à compter de cette date, de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors applicables et publiés par l'INSEE ou un organisme de substitution. À défaut pour les parties de se mettre d'accord sur cet indice le plus voisin dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle l'une des parties aura proposé à l'autre, par écrit, un indice de remplacement, celui-ci sera déterminé par un expert pris sur la liste de ceux agréés par la cour d'appel du lieu de la situation du bien. Les honoraires et frais de l'expert et de sa désignation seront supportés par moitié par chacune des parties.

Les parties reconnaissent que les stipulations, relatives à la révision annuelle du loyer, constituent pour elles un motif déterminant de la conclusion du présent contrat, sans lesquelles celui-ci n'aurait pas été conclu.

Article 6 –Charges

Les charges comprennent : les frais de nettoyage des parties communes et privatives, d'eau, d'électricité, de chauffage, de climatisation, d'entretien des espaces verts, etc...

Article 7 – Impôts et taxes

Les impôts et taxes de toutes natures relatifs aux locaux visés par la présente convention seront supportés par la Commune de Jussac.

Article 8 – Assurances

La Commune de Jussac s'engage, en qualité de propriétaire à assurer l'ensemble des locaux.

L'assurance de la Commune de Jussac ne pourra pas assurer le matériel ne lui appartenant pas, stocké dans ses locaux.

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue, un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile vis-à-vis de tous les dommages pouvant résulter de ses activités.

Le preneur devra justifier de l'acquittement de son contrat d'assurance auprès de la Commune de Jussac.

Article 9 - Responsabilités - Recours

Le preneur sera personnellement responsable vis-à-vis de la Commune de JUSSAC et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, ou de celui de ses patients ou préposés.

Le preneur répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses patients, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

La Commune de Jussac ne pourra, en aucun cas être tenu pour responsable des vols et disparitions d'objets, mobiliers, argent ou chèques, ou autres laissés à l'intérieur du local ou sur les parkings extérieurs.

Il est expressément entendu, comme constituant un élément déterminant de la volonté des parties, que la responsabilité de la Commune de Jussac ne saurait être recherchée, pour quelque cause que ce soit.

Article 10 - Cession – Sous-location

Le preneur s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

Article 11 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an qui prendra effet à compter du

A défaut de résiliation, elle se renouvellera par tacite reconduction pour la même durée.

Article 12 - Avenant

Toutes modifications des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de

la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 – Dénonciation de la convention

La Commune se réserve le droit de louer en totalité les locaux et s'engage à reloger le prestataire sur un autre bâtiment communal.

Chacune des parties pourra dénoncer la présente convention, moyennant un préavis d'un mois suivant envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 14 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 15 - Compétence juridictionnelle

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence de la juridiction administrative.

Fait en deux exemplaires originaux, à Jussac, le

Accusé de réception en préfecture
015-211500830-20221209-D2022-5-12-DE
Date de télétransmission : 16/01/2023
Date de réception préfecture : 16/01/2023