

## *Convention de mise à disposition d'une partie du local communal*

### *Sis 2 rue du Toque bois à MAGNY LE HONGRE*

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Magny le Hongre, représentée par Madame FLAMENT BJÄRSTAL maire, agissant en qualité au nom et pour le compte de ladite commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2023, et désignée ci-après sous le nom du bailleur,

D'UNE PART,

ET

Le Docteur PAREDES EDDY demeurant à 5 rue Scipion 75005 Paris, désignée ci-après sous le nom de preneur,

D'AUTRE PART,

#### LESQUELS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

#### 1 – mise à disposition des locaux

La commune de Magny le Hongre met à la disposition du preneur une partie du local ( un bureau avec un accès commun à une salle d'attente et WC, toilettes) dont la désignation suit. Ferme Goudailler – Local associatif.

#### 2 – désignation des locaux

Les locaux mis à la disposition du preneur dont la commune est propriétaire sont situés à Magny le Hongre et figurent au cadastre de la commune, parcelle 317 section B – 2 rue du toque bois.

#### 3 – description

Ces locaux comprennent :

Une partie de l'ancienne maison d'habitation de la ferme dite Goudailler, sise 2 rue du toque bois.

Le local a été réhabilité en 2019 par la commune, en local associatif.

De plain-pied, il comprend 3 salles, 1 sanitaire et une tisanerie, pour une surface de 67 m<sup>2</sup>.

Un accès donne directement sur la rue du toque bois et un autre sur la cour de la ferme, où il est possible de garer 2 voitures en extérieur, pour ce local. L'accès par le portail de la ferme est autorisé.

Un accès technique en sous-sol existe, sous le bâtiment. Une chaudière à gaz y est installée. (gestion assurée par la commune)

L'accès au grenier est réservé au service technique de la commune.



## 4 – destination

Le local mis à la disposition du preneur est à usage exclusif d'une activité de consultations médicales par un médecin. C'est le bureau (salle 1 selon plan en annexe) de 15 m<sup>2</sup> situé à l'angle rue du toque bois et entrée de l'ancienne ferme.

L'accès se fait dans un premier temps par la rue du toque bois qui donne directement sur la salle d'attente qui sera géré par le preneur en l'absence d'un autre praticien qui pourrait occuper la salle donnant directement sur la cour de la ferme.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord de la mairie et sous peine de résiliation de plein droit de la convention par celle-ci.

## 5 – durée de la convention

La présente mise à disposition qui débutera le 15 mars 2023 est consentie pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction jusqu'à la livraison du centre médical prévu sur la ZAC de courtalin. Elle pourra être dénoncée à l'expiration de chaque période annuelle par l'une ou l'autre des parties, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 6 – reprise des locaux

La mairie se réserve le droit de récupérer les locaux pour quelque cause que ce soit, et à toute époque de l'année, moyennant le respect d'un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas, la commune deviendra propriétaire de toutes les améliorations et de tous les aménagements effectués par le preneur, mobilier y compris.

## 7 – indemnité d'occupation

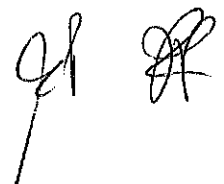
La présente mise à disposition des locaux est consentie :

Moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 450.00 €, payable à terme échu, entre les mains du Receveur Municipal. Conformément à la délibération du 30 janvier 2023, cette redevance comprend les charges de chauffage, électricité et eau. En fonction de la consommation et des prix une actualisation de la redevance pourrait avoir lieu après 12 mois. Une nouvelle délibération serait prise par les élus.

## 8 – entretien des locaux

Un état des lieux contradictoire, d'entrée et de sortie, sera fait par les parties

Le preneur s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition, à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.



Il doit signaler immédiatement à la commune, par écrit ou par téléphone, au cas de nécessité impérieuse, tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'il n'en résultait aucun dégât apparent.

Les réfections, modifications ou transformations des locaux feront l'objet d'accords conclus entre les deux parties.

La commune de Magny le Hongre assurera toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge du preneur qui sont définies par les articles 1754 et 1755 du Code Civil, ainsi que les lois et règlements en vigueur.

## 9 – charges d'exploitation

Les frais de chauffage, d'électricité et d'eau sont à la charge du propriétaire.

Le preneur assurera le nettoyage des lieux que lui et sa patientèle occupent.

L'entretien des installations électrique et alarme est à la charge du preneur.

## 10 – assurance

La commune de Magny le Hongre fera garantir (ou reconnaît avoir garanti) auprès d'une compagnie d'assurances les risques d'incendie, d'explosion, de dommages d'ordre électrique, de dégâts des eaux, de bris de glace afférents aux locaux mis à la disposition du preneur ainsi que la responsabilité du propriétaire d'immeuble.

Le preneur devra faire garantir auprès d'une compagnie d'assurance l'ensemble des risques résultant de ses activités et découlant de ses statuts, notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés aux locaux.

Il devra également être assuré contre les risques locatifs.

Le preneur doit pouvoir justifier de ces assurances à tout moment.

## 11 – responsabilités

A compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie au paragraphe 5, le preneur utilisera les lieux et biens sans souffrir qu'il y soit commis de dégradations ou détériorations à peine d'en demeurer responsable.

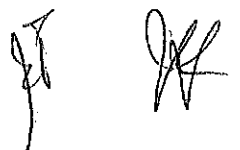
L'ouverture et la fermeture des locaux relèvent de la responsabilité du preneur.

## 12 – impôts et taxes

Le preneur aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à son activité.

La fiscalité du local sera intégralement supportée par le bailleur

## 13 – contrôles



Les représentants qualifiés de la commune auront accès, à tout moment, aux locaux mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

## 14 – contentieux

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Melun est seul compétent pour connaître de tout litige lié à l'exécution de la présente convention.

## 15 – clause résolutoire

En cas d'infraction aux dispositions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit sans formalité et sans indemnité pour le preneur.

Si, après résiliation, pour quelque motif que ce soit, le preneur occupait toujours les lieux, la commune pourra saisir le juge des référés d'une demande d'ordonnance d'expulsion.

## 16 – droits de timbre et d'enregistrement

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement. Elle pourra toutefois être enregistrée à la diligence de la partie qui le souhaitera et à ses frais.

(Celle-ci est également établie en deux exemplaires : l'original sera conservé par la commune, l'autre exemplaire sera adressé au preneur).

Fait à Magny le Hongre

le 1 mars 2023

(Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « LU ET APPROUVE ».)

Lu et approuvé

Le Maire de Magny le Hongre



Lu et approuvé

Le Preneur