

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE TASSIN LA DEMI-LUNE**

Séance du Mercredi 16 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize du mois d'avril à dix-neuf heures se sont réunis, les membres du Conseil municipal de la Ville de Tassin la Demi-Lune, sous la présidence de Mme Katia PECHARD, pour le Maire empêché, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire de Tassin la Demi-Lune.

Date de la convocation : le 09 avril 2025

Nombre de conseillers en exercice :	35
Nombre de votants :	34

**Nombre de conseillers présent(s) :**

ACQUAVIVA Caroline, BERGERET Pierre, BLANCHIN Jacques, BOULAY Christine, BOUVIER Ghislaine, CADILLAT Michel, CHARPENTIER Marie-Catherine, DU VERGER Laurence, ESSAYAN Martine, FAYOT Michel, FERRAND Benoît, GANDON Francis, GARRIGOU Christine, GAUTIER Éric, HACHANI Yohann, HUSSON Serge, JANNIN Pierrick, JELEFF Michèle, JOLY Franck-Alain, KALITA Matthieu, MARGERI Marielle, MONTOYA Marc-Antoine, PARENTHOEN Yannick, PECHARD Katia, PICHON Laetitia, SCHUTZ Claire.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Nombre de conseillers absent(s) avec pouvoir :**

BOURGOGNON Henri a donné pouvoir à HUSSON Serge  
CHARMOT Pascal a donné pouvoir à PECHARD Katia  
CONTREL Nathalie a donné pouvoir à ACQUAVIVA Caroline  
CUZIN Sandrine a donné pouvoir à KALITA Matthieu  
GUYON Loïc a donné pouvoir à JANNIN Pierrick  
JOURDAN Milouda a donné pouvoir à BLANCHIN Jacques  
RIO Jean-Baptiste a donné pouvoir à GAUTIER Éric  
RANC Julien a donné pouvoir à DU VERGER Laurence

**Nombre de conseillers absent(s) sans pouvoir :** 1 (DE UFFREDI Sabrina)

**Le secrétariat a été assuré par :** KALITA Matthieu

**Objet : Approbation d'un bail professionnel pour l'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire dans le cadre du projet de création d'un pôle immobilier de commerces et services au Bourg**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°D2021-85 du 6 octobre 2021 visant à renforcer l'offre de commerces et de services de proximité, en réponse aux attentes exprimées par les habitants lors des concertations ;

**Vu** la délibération n°D2023-84 du 13 décembre 2024 approuvant la conclusion de Baux en Etat Futur d'Achèvement avec la SARL PHARMACIE DU BOURG et la SAS CARREFOUR PROXIMITE France ;

**Vu** l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Ressources humaines, Finances, Numérique, Affaires générales, Vie économique du 3 avril 2025 ;

**Considérant** le projet immobilier initié par la Ville de Tassin la Demi-Lune sur le site de l'Ancienne Poste, situé au 2 rue Professeur Depéret ;

**Considérant** l'importance de maintenir et développer l'offre de soins pour les habitants ;

**Considérant** l'appel à candidatures lancé par la Ville afin d'aménager un pôle de Santé ;

**Considérant** qu'après une série d'échanges approfondis avec plusieurs candidats, la Ville a sélectionné le projet de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Tassin la Demi-Lune ;

**Considérant** enfin la proposition par la Ville d'approuver la conclusion d'un bail professionnel de 9 ans avec la Maison de Santé Pluridisciplinaire ;

Compte-tenu des observations ;

### **Le Conseil Municipal :**

- 1) **APPROUVE** le principe de signature d'un bail professionnel pour l'implantation de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Tassin la Demi-Lune ;
- 2) **APPROUVE** le projet de bail joint à la présente délibération ;
- 3) **AUTORISE** l'adjoint au Maire faisant fonction à signer toute pièce relative à cette affaire ;
- 4) **CHARGE** Madame la 1ère adjointe au Maire, pour le Maire empêché de l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré : **A l'unanimité**

Fait et délibéré en séance le : 16 avril 2025

Certifie exécutoire par :

- Transmission en préfecture du Rhône le :

**23 AVR. 2025**

Accusé de réception en préfecture 069-216902445-20250423-D2025-28-DE Date de réception préfecture : 23/04/2025
--

23 AVR. 2025

- Mise en ligne sur le site Internet de la Commune de Tassin la Demi-Lune le :

**Katia PECHARD,**  
Pour le Maire empêché,  
1<sup>ère</sup> adjointe au Maire  
de Tassin la Demi-Lune



**Matthieu KALITA**  
Secrétaire de séance

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.*

Accusé de réception en préfecture  
069-216902445-20250423-D2025-28-DE  
Date de réception préfecture : 23/04/2025









#### 4. DEFINITIONS

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

**Acte ou Acte de Bail ou Bail** : désigne le présent acte authentique et ses annexes contenant bail professionnel en l'état futur d'achèvement ;

**Annexe(s)** : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte. Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur ;

**Article(s)** : désigne au singulier un article et au pluriel plusieurs articles de l'Acte ;

**Bailleur** : désigne la commune de **TASSIN-LA-DEMI-LUNE**, dont la comparution figure à l'Article 1.1 ;

**Biens Loués** : désignent les biens et droits immobiliers objets du présent Bail tels que ceux-ci sont désignés à l'Article 22.

**Dossier d'Information** : désigne l'ensemble des documents et informations relatifs aux Biens Loués mis à la disposition du Preneur par le Bailleur et dont la liste est annexée aux présentes ;

**Expert** : désigne l'expert choisi d'un commun accord entre les Parties, ou, à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation des Biens Loués statuant par voie de référé.

**Frais** : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés l'Acte de Bail, à l'exclusion de tous coûts des conseils extérieurs des Parties ;

**Jour(s) Ouvré(s)** : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié légal sur le territoire métropolitain de la République française et où les banques sont ouvertes en France pour la journée entière. Si l'une des obligations des présentes doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra être exécutée le Jour Ouvré suivant ;

**Jour(s) Calendaire(s)** : désigne tout jour de la semaine, en ce compris les samedi, dimanche ou jours fériés sur le territoire métropolitain de la République française ;

**Partie(s)** : désigne le Bailleur et/ou le Preneur ;

**Preneur ou Locataire** : désigne la société « **MAISON DE SANTE PLURI PROFESSIONNELLE DE TASSIN LA DEMI LUNE - MSP** » dont la comparution figure à l'Article 1.2;

**Prise de possession** : désigne la prise de possession des Biens Loués au profit du Preneur dans les conditions prévues à l'Article 15 ;

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

#### 5. INTERPRETATION – NOVATION – PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les titres attribués aux paragraphes de l'Acte n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Accusé de réception en préfecture  
069-216902445-20250423-D2025-28bis-DE  
Date de réception préfecture : 23/04/2025







*comprenant : 3 trois commerces au RDC et une surface d'équipement recevant du public en R+1 destiné à des activités de service. Le parking public existant est conservé et réhabilité. » pour une surface de plancher de 887 m<sup>2</sup>.*

Le Bailleur déclare que le permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte de constats d'affichage établis par la police municipale les 1<sup>er</sup> juin 2023 et 25 mars 2024, dont une copie figure dans le Dossier d'Information

Le Bailleur déclare que ledit permis n'a pas fait l'objet de recours gracieux, contentieux ou retrait administratif, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-recours et non-retrait délivrée par la Mairie de TASSIN LA DEMI-LUNE, le 26 mars 2024, dont une copie figure dans le Dossier d'Information.

Le Bailleur déclare que ledit permis de construire a été transmis en préfecture le 16 mai 2023.

## 7. DOSSIER D'INFORMATION

Préalablement à la signature de l'Acte, les Parties rappellent que :

- le Bailleur a mis à la disposition du Preneur et de ses conseils le Dossier d'Informations comprenant notamment l'ensemble des documents et informations en sa possession relatives aux Biens Loués, de nature à permettre au Preneur d'apprécier la situation tant juridique, que technique, locative, fiscale, administrative et environnementale des Biens Loués,
- le Preneur et ses conseils ont eu la faculté de poser diverses questions et de solliciter des documents ou renseignements complémentaires eu égard aux caractéristiques des Biens Loués et au projet du Preneur.

Le détail du Dossier d'Information mis à la disposition du Preneur et hébergé sur le site <https://www.espacenotarial.com/> est résumé sous forme d'un sommaire demeuré annexé aux présentes après mention.

Le Bailleur déclare :

- que le Dossier d'Information a été constitué de bonne foi,
- qu'à sa connaissance, les informations qu'il contient sont exactes,
- qu'il n'est pas en possession d'un document ou d'une information qui pourrait contredire les documents et informations figurant dans le Dossier d'Information,
- qu'il a répondu de bonne foi aux questions du Preneur dans la limite des informations et de la documentation en sa possession,
- et qu'il n'a souhaité contracter qu'après avoir laissé au Preneur un délai suffisant pour analyser le Dossier d'Information.

Le Bailleur déclare avoir notamment porté à la connaissance du Preneur, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le Bailleur reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du Preneur.

Le Preneur déclare avoir procédé, tant par lui-même qu'avec l'accompagnement de ses conseils, à une étude des Biens Loués sur les plans juridique, technique, locatif, fiscal, administratif et environnemental, et ceci tant par l'analyse du Dossier d'Information que par les réponses apportées par le Bailleur aux



## **9. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES BIENS LOUÉS**

Le Bailleur s'engage envers le Preneur à édifier à ses frais exclusifs et à livrer les Biens Loués tels que plus amplement décrits à la partie II (les « Travaux »), et à faire réaliser les Travaux conformément aux documents suivants ci-annexés :

- Notice descriptive signée par le Bailleur le +++, et ses annexes ;
- Tableau de limites de prestation ?
- Plans du gros œuvre ?
- Plan phase « DET » du R+1 en date du 4 mars 2025, Indice 7 ;
- Plan de commercialisation du R+1, établi par le cabinet COSMOS, géomètre-expert, le ++++

(ci-après dénommés ensemble les « **Caractéristiques Techniques** »)

Le Preneur confirme que la consistance des Biens Loués telle qu'elle résulte des Caractéristiques Techniques répond à ses besoins.

## **10. PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Les Biens Loués atteindront un niveau de performance énergétique correspondant à la RT 2012 ainsi que cela est plus amplement décrit dans la Notice Descriptive.

L'Immeuble comportera une installation photovoltaïque implantée en toiture, qui appartiendra au Bailleur, et qui aura principalement pour vocation d'alimenter les espaces collectifs de l'Immeuble. Le Bailleur se réserve la possibilité de conclure un bail emphytéotique avec un tiers pour favoriser son exploitation.

## **11. SUBSTITUTION DE MATERIAUX, EQUIPEMENTS OU MATERIELS**

Dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou retards et ce, pour un motif justifié, (par exemple retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée), le Bailleur pourra les remplacer par d'autres de qualité et de performance au moins équivalente pour autant que cette substitution ne porte pas atteinte aux aspects architecturaux intérieurs et extérieurs des Biens Loués et sous réserve que ces changements ne puissent remettre en cause la surface utile des Biens Loués.

## **12. MODIFICATIONS DE STRUCTURE ET D'AGENCEMENT POUR DES RAISONS TECHNIQUES**

Le Bailleur rappelle que sur les plans ne figurent pas en général les retombées, soffites, canalisations. Lorsque ces éléments sont figurés sur les plans, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'état.

Le Bailleur se réserve expressément le droit de procéder à toutes modifications de structure et d'agencement intérieur des Biens Loués, mais uniquement si elles sont strictement nécessaires :

- pour la résolution d'une difficulté technique,
- et/ou pour la sécurité de l'Immeuble ou sa stabilité,
- et/ou pour prendre en compte une réglementation nouvelle, impérative et exécutoire, applicable à l'Immeuble,





objet du présent Bail (espaces communs, locaux techniques, autres espaces privés) après la Prise de Possession sous réserve que ces travaux ne compromettent pas l'accès, la visibilité et l'usage normal des Biens Loués.

La constatation de l'Achèvement n'emportera pas renonciation aux droits que le Preneur détient en vertu du Bail.

## **15.2. DÉLAI DE PRISE DE POSSESSION**

Le Bailleur avisera le Preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception expédiée **au moins TRENTE (30) Jours Ouvrés à l'avance**, de la date, qui devra être un Jour Ouvré, prévue pour la Prise de Possession des Biens Loués.

La Prise de Possession des Biens Loués devra intervenir **au plus tard le 5 JANVIER 2026** sauf cas de force majeure ou causes légitimes de suspension de délai telles que prévues ci-après.

Un procès-verbal comportant un état des lieux contradictoire et constatant la Prise de Possession des Biens Loués (avec ou sans réserve) sera établi à cette date, dûment constaté par la police municipale, le Preneur étant alors réputé à compter de cette date, avoir pris possession des Biens Loués et être redevable de toutes les sommes dues au titre du Bail.

Seront considérées comme des causes légitimes de suspension de délai de Prise de Possession les événements suivants, sauf faute ou négligence du Bailleur :

- les périodes d'intempéries contre lesquelles une entreprise de construction n'aurait pu raisonnablement se prémunir pour assurer la poursuite des travaux, pour autant que ces intempéries aient un impact sur le chantier et que le travail ait été effectivement arrêté. Ces intempéries seront dûment justifiées au moyen des attestations établies par le maître d'œuvre d'exécution, dont les copies seront remises au Preneur, accompagnées des bulletins météorologiques de la station météo la plus proche des Biens Loués et publiés par la Fédération Française du Bâtiment. Pour la définition des jours d'intempéries, les Parties conviennent de se reporter à la définition de l'article L 5424-8 du Code du travail ;

- la grève générale ou particulière à l'industrie du bâtiment, qui perturberait le déroulement du chantier, mais à l'exception des grèves spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier ;

- les retards consécutifs à la liquidation judiciaire d'une entreprise intervenant sur le chantier ;

- Les ruptures ou les difficultés d'approvisionnement du chantier pour certains matériaux comme l'acier, l'aluminium, le bois, etc provoquant un arrêt de tout ou partie des travaux ou empêchant la poursuite de ceux-ci et dûment justifiés par le Bailleur ;

- les cyber-attaques paralysant l'organisation du Bailleur et/ou des entreprises intervenant sur le chantier et/ou d'un de leurs fournisseurs ;

- les injonctions administratives ou judiciaire d'avoir à suspendre ou arrêter les travaux ;

- les retards consécutifs aux troubles résultant d'hostilités, guerres, révolutions, cataclysmes, incendies, actes de terrorisme, inondations, explosions ou catastrophes naturelles ;

- les retards provenant d'anomalies du sol et du sous-sol (pollution et géotechnique), et plus généralement tous éléments dans le sous-sol, non connus à ce jour, et susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou







recommandé avec accusé de réception et copie par courriel et par cette notification, le convoquera avec un préavis de **CINQ (5) Jours Ouvrés** pour une visite aux fins de constater la levée des réserves.

Un procès-verbal de levée des réserves sera établi à chaque visite de levée de réserves qui complètera le procès-verbal de Prise de Possession des Biens Loués.

Un procès-verbal final de levée de réserves sera établi le jour de la levée des dernières réserves restant à lever, qui reprendra en annexe l'ensemble des procès-verbaux dressés à l'occasion de la constatation de chaque levée des réserves. Il complètera le procès-verbal de Prise de Possession dressé lors de la Prise de Possession. Ce document sera conservé par chacune des Parties et fera partie intégrante du Bail.

En cas de désaccord entre les Parties concernant la réalité de la levée des réserves, elles conviennent que leur désaccord sera tranché par l'Expert.

## **19. ACCES AUX BIENS LOUES PAR LE BAILLEUR ET SES ENTREPRISES**

Pendant la durée de validité des garanties constructeurs ci-après énoncées, le Bailleur pourra faire intervenir dans les Biens Loués les entreprises chargées de la levée des réserves et du parfait achèvement, ou de la réalisation des travaux qui seraient le cas échéant nécessaires pour l'obtention par le Bailleur de l'attestation de non contestation de la conformité prévue par l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme, ou plus généralement tous les travaux nécessaires dans le cadre des garanties constructeur ci-après énoncées.

Ces interventions ne devront pas engendrer de gêne à l'exploitation des Biens Loués. Le Bailleur devra, sauf cas d'urgence, préalablement informer le Preneur des dates d'intervention des entreprises au moins deux (2) Jours Ouvrés à l'avance et, en cas de difficulté, étudier en concertation avec lui un planning d'intervention compatible avec l'exploitation des Biens Loués.

Le Preneur s'oblige à permettre à ces entreprises d'y accéder tous les jours de la semaine, aux heures d'ouverture de l'Immeuble et, si besoin est, en dehors des heures d'ouverture.

Le Preneur devra supporter les inconvénients susceptibles de résulter de la présence desdites entreprises, le Bailleur s'engageant toutefois à faire ses meilleurs efforts pour ne pas perturber la jouissance des Biens Loués par le Preneur.

## **20. ETAT DES BIENS LOUES - GARANTIES CONSTRUCTEUR**

### **20.1. ETAT DES LIEUX DES BIENS LOUÉS**

Le Preneur prendra les Biens Loués dans l'état où ils se trouveront lors de la constatation contradictoire de l'Achèvement, sauf l'obligation pour le Bailleur de lever les réserves formulées lors de la constatation de l'Achèvement et acceptées par le Bailleur ou prescrites par l'Expert.

Le procès-verbal de Prise de Possession, même assorti de réserves, fera office d'état des lieux d'entrée et sera alors annexé au Bail.

Au cas où pour une raison quelconque cet état des lieux d'entrée ne pourrait pas être dressé, il serait procédé par la Partie la plus diligente à l'établissement, par commissaire de justice ou par la police municipale, le cas échéant à frais partagés entre les Parties, à un constat de l'état des Biens Loués, qui s'imposerait alors aux Parties, sans contestation possible de la part de la Partie défaillante.

Le Bailleur aura ainsi pleinement exécuté son obligation de délivrance des

Biens Loués conformément à l'article 1719 alinéa 1 du Code civil conforme à sa destination contractuelle, nonobstant le non-aménagement des Biens Loués dont le Preneur aura souhaité faire son affaire personnelle afin que ces derniers soient adaptés à son activité.

## **20.2. GARANTIE DES CONSTRUCTEURS**

S'agissant d'une mise en location intervenant dès l'Achèvement des Biens Loués, le Preneur reconnaît avoir été informé que les Biens Loués bénéficieront des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

A cet effet, le Preneur s'engage à notifier dans les plus brefs délais au Bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception, tout désordre, malfaçon, défaut de finition ou de conformité, dès qu'il en aura eu connaissance, et ce pendant toute la durée du Bail.

## **21. ACTE COMPLEMENTAIRE AU BAIL**

Les Parties conviennent de signer, sans pouvoir contredire les stipulations relatives aux conditions locatives prévues aux présentes, dans les meilleurs délais après la constatation de l'Achèvement un avenant au Bail à l'effet notamment de :

- constater la Date de Prise de Possession ;
- acter la Surface Utile et l'ajustement du Loyer en résultant le cas échéant conformément aux stipulations de l'Article 13 ci-dessus ;
- annexer au Bail les annexes qui n'auraient pas pu être remises lors de la signature du Bail, à savoir le diagnostic de performance énergétique (DPE), le Procès-Verbal d'Achèvement et de Prise de Possession ou l'avis de l'Expert en tenant lieu.

Si au jour de cette régularisation les réserves ne sont pas entièrement levées, il est convenu par avance que les stipulations des présentes concernant la levée des réserves resteront en vigueur, jusqu'à complète exécution des travaux de reprise nécessaires.

Toutefois, dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, l'avenant ne serait pas signé, cette circonstance n'affecterait en rien la relation contractuelle entre les Parties, qui demeurerait régie par le présent Acte et ses annexes.

<b>PARTIE II - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES</b>
---

Les présentes charges et conditions générales et particulières applicables au Bail à compter de la Date de Prise de Possession sont régies par les articles 57 A et 57 B de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986 dans ses dispositions actuellement en vigueur.

## **22. DESIGNATION DES BIENS LOUES**

### **22.1. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DÉPENDENT LES BIENS LOUÉS**

**A TASSIN-LA-DEMI-LUNE (RHÔNE) 69160 Rue Professeur Deperet,**

Un immeuble qui comprend un étage à usage d'activités de services, et un

Accusé de réception en préfecture  
069-216902445-20250423-D2025-28bis-DE  
Date de réception préfecture : 23/04/2025





Le Preneur ne pourra pas, notamment, affecter les Biens Loués, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé que la loi du 1er septembre 1948 et celle du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.

Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Il est fait observer que l'activité ci-dessus prévue ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

Le Preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

D'une façon générale, le Preneur devra exploiter les Biens Loués en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives concernant l'exploitation de ces activités, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il fera également son affaire personnelle du respect des normes de sécurité ou d'hygiène ainsi que celles relatives à l'environnement nécessaires à son exploitation.

Le Preneur devra se tenir informé de toute évolution de la réglementation applicable à son activité dans les Biens Loués et s'y conformer à ses frais. Le Preneur communiquera au Bailleur sans délai toute injonction ou demande de toute nature émanant de l'administration ou de toute autorité. Il est par ailleurs précisé à toute fins utiles, qu'il incombera au Bailleur de réaliser à ses frais tous travaux de mise en conformité des Biens loués à la législation et réglementation applicables à l'exception de ceux qui seraient rendus nécessaires en raison de l'activité spécifique exercée par le Preneur dans les Biens Loués, lesquels devront être réalisés par le Preneur à ses frais, sous réserve de ce qui pourra être dit à l'Article 29.6.

Les Biens Loués devront être tenus constamment en activité.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de l'obtention de tous avis ou autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité.

## 26. LOYER

### 26.1. MONTANT DU LOYER

Le présent Bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel en principal, non assujetti à la TVA, hors charges et hors impositions de **SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (78 470,00 EUR)**.

**Néanmoins, les Parties sont d'ores et déjà convenues que :**

- **Pour la première année, ce loyer sera réduit de la somme forfaitaire de QUATORZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS (14 946,00 EUR),**
- **Cette somme forfaitaire a été déterminée en tenant compte du loyer des deux bureaux restant à occuper par deux médecins supplémentaires ayant vocation à rejoindre le Preneur en qualité d'associés, au cours des prochains mois,**
- **Ainsi, en cas d'occupation de l'un ou des deux bureaux par un ou deux médecins supplémentaires associés du Preneur durant la première année, cette réduction de loyer sera réduite pour moitié en cas**

**d'occupation seulement de l'un des deux bureaux par un médecin associé du Preneur, ou s'éteindra en cas d'occupation des deux bureaux par deux médecins associés du Preneur, dès le premier jour du mois suivant l'installation.**

Le loyer annuel susvisé tel qu'indexé dans les conditions ci-après énoncées, sera payable par trimestre les 5 janvier, 5 avril, 5 juillet et 5 octobre de chaque année sur présentation d'un avis de mise en recouvrement du Trésor Public, par virement bancaire, en quatre (4) termes égaux de 19.617,50 euros chacun.

Le Bailleur délivrera au Preneur une quittance trimestrielle.

La première échéance sera calculée le cas échéant *pro rata temporis* en fonction du temps restant à courir entre la date de de Prise de Possession des Biens Loués et la fin du trimestre civil en cours.

En aucun cas, le Preneur ne pourra effectuer de retenue sur le montant du loyer sous prétexte de réparations ou pour toute autre cause.

Toutes sommes dues par le Preneur au Bailleur au titre des loyers, charges et impôts quelconques, seront payées par virement bancaire.

En application de l'article 261 D 2° du Code Général des Impôts, l'activité de location d'un immeuble nu est exonérée de TVA, sauf option.

Ainsi, Le Bailleur déclare ne pas exercer l'option pour l'assujettissement du loyer à la TVA, le Bail portant sur une activité de location d'un local nu, c'est-à-dire non meublé et non équipé du matériel ou des installations nécessaires à l'activité du Preneur.

#### **26.2. PROVISIONS SUR CHARGES**

Les Parties conviennent que le Preneur versera au Bailleur une provision pour charges trimestrielle en même temps que le loyer, 5 janvier, 5 avril, 5 juillet et 5 octobre de chaque année par virement bancaire.

Le montant de la provision pour charges a été estimée à 17 400 € pour la première année (ou période de 12 mois), et fera l'objet d'une régularisation au 31 décembre 2026.

La première provision trimestrielle pour charges sera calculée le cas échéant *pro rata temporis* en fonction du temps restant à courir entre la date de de Prise de Possession des Biens Loués et la fin du trimestre civil en cours.

#### **26.3. MAJORATION**

A défaut de paiement de toute somme due en vertu des présentes à son échéance, et dix (10) jours après l'envoi au Preneur d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, valant mise en demeure, une majoration de 10% des sommes dues sera appliquée de plein droit et ce indépendamment des intérêts de retard prévus au paragraphe ci-dessus, de tous dommages-intérêts et de l'éventuelle mise en jeu de la clause résolutoire.

#### **26.4. INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER**

Les Parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

Les Parties reconnaissent que cet indice est en relation directe avec l'objet du présent Bail et avec l'activité du Preneur.







Le montant des appels de fonds sera indiqué Hors Taxes, la T.V.A. étant facturée en sus.

A titre prévisionnel, il est ici précisé que la provision pour charges sera d'environ **17.400€ /m<sup>2</sup>/an** pour la première année du Bail.

Dans le courant du premier semestre suivant chaque année civile, le Bailleur, ou le mandataire du Bailleur, arrêtera les comptes de l'année écoulée et réclamera le complément dû en cas d'insuffisance des provisions, ou en créditera de l'excédent payé en cas contraire.

Le Bailleur pourra, en tout état de cause, ajuster en cours d'année le budget prévisionnel établi pour l'année et les provisions en résultant, s'il apparaissait que ce budget est inférieur à la réalité.

En conséquence, le Preneur s'engage à régler au Bailleur, ou à tout mandataire que le Bailleur lui désignerait, à première demande, la totalité des quotes-parts lui incombant, dans les conditions définies ci-dessus.

En fin de Bail, les provisions versées seront restituées au Preneur, après imputation de toutes sommes dues au titre de la régularisation des charges, ou de toutes sommes dues au Bailleur.

Par dérogation à ce qui précède, les impôts et taxes seront susceptibles d'être payées par le Preneur, en sus des provisions, annuellement.

## **28. DEPOT DE GARANTIE**

A la garantie du paiement régulier des sommes prévues au Bail, telles que le loyers et les charges ci-dessus stipulés, indemnité de remise en état, et de l'exécution des conditions du Bail, le Preneur versera au Bailleur, lors de la Prise de Possession, une somme équivalente à **TROIS (3) MOIS DE LOYER HT/HC, soit la somme de DIX-NEUF MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (19 617,50 EUR)** à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du Bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à l'expiration du Bail et à la libération des Biens Loués.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie sera réajustée en proportion de cette augmentation, si bon semble au Bailleur.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts.

Ce dépôt de garantie sera destiné à assurer au Bailleur la restitution des Biens Loués en bon état dans les conditions des présentes, le bon paiement de toutes les réparations à la charge du Preneur, arrêtées amiablement ou judiciairement en fin de Bail, ainsi que de toutes autres sommes qui pourraient être dues par le Preneur à titre de loyer, charges, impôts remboursables, indemnité d'occupation, accessoires ou autres, en cours de Bail et jusqu'à la remise de la totalité des clés et moyens d'accès.

Il sera remboursé au Preneur dans les trois (3) mois de la remise de la totalité des clés et moyens d'accès, après déduction de toutes les sommes, telles que ci-dessus visées, dues par le Preneur.

En aucun cas, le Preneur ne sera en droit de compenser tout ou partie du loyer, des charges ou de tous autres accessoires avec le dépôt de garantie.



Le Preneur devra en outre faire vérifier les installations de chauffage et climatisation chaque fois que leur état le rendra nécessaire.

Le Preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée des Biens Loués et dans les parties communes de l'Immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Le Preneur ne pourra entreposer dans les Biens Loués, dans l'Immeuble ou dans les parties communes des marchandises ou objets quelconques dégageant de mauvaises odeurs ou susceptibles d'entraîner une gêne quelconque pour les autres occupants ou les voisins ; le Preneur ne pourra introduire dans les Biens Loués ni dans l'Immeuble, de matières dangereuses, ni aucun produit explosif et/ou inflammables autres que celles strictement nécessaires à son activité et, dans ce cas, sous réserve d'avoir obtenu préalablement les autorisations administratives requises, effectué toute formalité et souscrit les assurances spécifiques nécessaires.

Le Preneur devra prêter attention au bon comportement de son personnel et des visiteurs, étant entendu que le Preneur sera tenu responsable de toute dégradation commise dans les Biens Loués par ses employés ou ses visiteurs.

Le Preneur devra s'assurer personnellement et de manière appropriée, de la surveillance des Biens Loués afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, le Bailleur n'ayant aucune obligation ou responsabilité à ce titre.

En ce qui concerne le parc de stationnement public, voiries et aires de manœuvre et de livraison, le Preneur s'engage à n'y entreposer aucun matériel, objet ou marchandise de toute nature, en particulier : papier, carton, pneus, bidons d'essence ou huile : il devra s'assurer, de manière générale, à ce que ses véhicules ne soient à l'origine d'aucun trouble. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter de l'huile ou essence dans les égouts, d'avoir un dépôt d'essence ou de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.

## **29.2. ENTRETIEN – RÉPARATIONS**

Le Preneur devra, pendant toute la durée du Bail, et de son occupation, maintenir l'intégralité des Biens Loués ainsi que les aménagements, installations, améliorations et embellissements effectués par lui ayant la nature d'immeuble par destination, en bon état de propreté, d'entretien, de réparation et de remplacement mais à l'exception de celles relevant de l'article 606 du Code civil qui resteront à la charge exclusive du Bailleur, sauf si celles-ci seraient la conséquence de l'absence d'entretien normal des Biens Loués par le Preneur, de sorte qu'en fin de bail ou au départ du Preneur, ils soient rendus en bon état et conformes à l'état des lieux.

A cet égard, le Preneur devra souscrire un ou plusieurs contrats dits de maintenance complète tant des installations techniques que de l'ensemble des équipements des Biens Loués et des contrats d'entretien courant des Biens Loués qui s'avéreraient nécessaires pour une périodicité d'intervention suffisante afin de conserver les Biens Loués et leurs éléments d'équipement en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Le Preneur devra justifier de la souscription des contrats visés ci-dessus à première demande du Bailleur.

Il devra en cas de départ faire son affaire de la résiliation desdits contrats.





Il est précisé à toutes fins utiles que les travaux d'aménagement du Preneur devront être préalablement soumis à l'approbation du Bailleur dans les mêmes conditions.

Les travaux ayant fait l'objet d'un accord du Bailleur devront être exécutés par des entreprises dûment qualifiées et expérimentées agréées par le Bailleur, le tout aux frais du Preneur.

L'accord de principe qui sera donné par le Bailleur sera, néanmoins, soumis au respect par le Preneur d'un cahier des charges qui définira les obligations du Preneur quant à la réalisation de travaux dans les Biens Loués et qui constituera, ainsi également, une des conditions de l'autorisation du Bailleur.

Tout manquement du Preneur à la procédure visée ci-dessus, entraînera l'obligation pour ce dernier de remettre les Biens Loués en leur état d'origine et, si bon semble au Bailleur, en application de la clause résolutoire prévue par le présent Bail.

Si les travaux du Preneur devaient entraîner des travaux de reprise non prévus à l'origine (notamment sur les structures) et ce, pour quelque motif que ce soit, ces travaux seront à la charge unique du Preneur ; leur réalisation devant faire l'objet du même formalisme que celui édicté ci-dessus.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de tous les certificats, études et autorisations de toute sorte (administrations, architectes, voisinage, ...) qui seraient nécessaires à la réalisation des travaux, nonobstant l'autorisation du Bailleur.

Dans tous les cas où le Preneur réaliserait des travaux, l'autorisation du Bailleur n'impliquera aucun engagement de responsabilité de sa part.

En conséquence, le Preneur s'engage à ne pas poursuivre le Bailleur, et ce même si les travaux ou les entreprises ont été approuvés par le Bailleur.

Il est précisé que l'autorisation donnée par le Bailleur sera une autorisation de principe et, en aucun cas, le Bailleur ne garantit que les travaux à entreprendre (i) ne sont pas susceptibles d'entraîner des travaux non prévus à l'origine (ii) sont aptes à être réalisés selon les plans et souhaits du Preneur et dans les délais qu'il anticipe ou (iii) sont réalisables sans rencontrer d'obstacles inhérents à la structure des Biens Loués et/ou à l'obtention des autorisations administratives ou autres nécessaires.

Le Preneur s'engage à indemniser le Bailleur de tout préjudice matériel ou immatériel que ses travaux ou leurs études aient pu causer au Bailleur et ce, nonobstant l'autorisation qu'a pu donner ce dernier, à savoir : perte de loyer, perte de valeur immobilière, dégradations diverses, autres frais et engagements divers, ou tous frais occasionnés par des recours des tiers.

Le Preneur ne devra en aucun cas, pour lesdits travaux, utiliser des matières polluantes ou toxiques ou susceptibles de causer un trouble à l'environnement.

Il est interdit au Preneur d'effectuer une quelconque installation pouvant gêner l'accès aux ventilo-convecteurs, installations d'air conditionné, trappes de visite, siphons de vidange, robinets d'arrêts et compteurs, tuyauteries, ou autre installation quelconque qui pourraient exister dans les Biens Loués.

Pour l'ensemble des travaux, le Preneur assumera toutes les responsabilités pouvant en résulter, et devra couvrir ou faire couvrir tous les risques courus par des polices d'assurances souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.



Les travaux seront réalisés sous la surveillance du bureau d'étude/architecte du Preneur, aux frais de ce dernier.

Le Preneur devra justifier de la réalisation de ces travaux au Bailleur dès qu'ils seront achevés ou à défaut à première demande de ce dernier.

Le Preneur devra exécuter ces travaux dans les délais imposés par la nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives applicables à son activité.

#### **29.7. AMÉLIORATIONS – ACCESSION EN FIN DE JOUISSANCE**

Tous les aménagements, travaux, embellissements, et améliorations faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendront en fin de bail, la propriété du Bailleur, sans indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du Preneur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

#### **29.8. PLAQUES PROFESSIONNELLES**

Le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à apposer des plaques professionnelles sur l'Immeuble.

Le Preneur ne devra faire ni autoriser sur les murs des Biens Loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité.

Il pourra apposer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, une ou deux plaques relatives à son activité, selon les règles et les formats prévus par sa profession.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Le Preneur aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de transfert de son local professionnel ainsi que sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

#### **29.9. VISITE DES LIEUX**

En cours de Bail : sous réserve d'être prévenu au moins quarante-huit (48), heures à l'avance, sauf en cas d'urgence, le Preneur devra laisser pénétrer en tous temps et en sa présence ou celle de son représentant, dans les Biens loués, le Bailleur, ses mandataires, ses entrepreneurs et ouvriers, pour visiter et s'assurer de l'état des Biens Loués, de même que pour surveiller la réalisation de tous travaux effectués par le Preneur, pour les réparer et les entretenir aux frais et risques du Preneur si celui-ci ne remplissait pas ses obligations découlant des présentes et ce, huit (8) jours après mise en demeure restée sans effet sauf urgence caractérisée.

En cas de congés ou en fin de Bail ou en cas de vente des Biens Loués : le Preneur, sous réserve d'être prévenu au moins quarante-huit (48) heures à l'avance, devra également laisser visiter les Biens Loués dès que congé aura été donné, et au moins pendant les six (6) derniers mois du Bail ou en cas de mise en vente des Biens Loués, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur.

Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le Preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le Bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente des Biens Loués.

Pour l'exécution des travaux : sous réserve d'être prévenu au moins quarante-huit (48) heures à l'avance, et des dispositions prévues ci-avant, le Preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers mandatés par le Bailleur pour l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

#### **29.10. IMPÔTS ET TAXES**

Le Preneur devra acquitter les charges de ville, de police et de voirie, les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la contribution économique territoriale dont le Preneur est légalement redevable et tous autres impôts, redevances, taxes et autres droits, présents ou à venir, relatifs aux Biens Loués et à leur utilisation dont le Preneur est le redevable légal et dont les locataires sont ordinairement tenus de manière à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet.

Le Preneur remboursera au Bailleur le montant de la taxe foncière et de toutes taxes additionnelles à la taxe foncière, et de la taxe de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères au prorata de la quote-part applicable aux Biens Loués, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage des Biens Loués, ou à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement, qui pourraient ultérieurement être créés.

Le Bailleur informera le Preneur de tout nouvel impôt ou taxe qu'il lui incombe de supporter en application des présentes.

Les remboursements dont il est fait état ci-dessus seront effectués par le Preneur à réception de la facture et du rôle qui lui seront adressés par le Bailleur ou son mandataire.

Les remboursements des impôts et taxes susvisés seront, le cas échéant, au même titre que le loyer principal, assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

Le Preneur devra, dans un délai maximum d'un (1) mois suivant la restitution des Biens Loués, justifier au Bailleur qu'il a accompli toutes les démarches nécessaires pour avvertir l'administration fiscale de son déménagement des Biens Loués et qu'il a réglé tous ses impôts personnels et mobiliers et autres impôts ou taxes à sa charge de manière que le Bailleur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

#### **29.11. RESTITUTION DES BIENS LOUÉS – REMISE DES CLÉS**

Le Preneur rendra toutes les clefs des Biens Loués le jour où finira son Bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précéderait en cas d'accord du Bailleur. La remise des clefs, ou leur acceptation par le Bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le Preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du Bail.

A défaut de la remise au Bailleur ou son mandataire de la totalité des clés et moyens d'accès, les Biens Loués ne pourront être considérés comme étant libérés.

















encore pour contrôler les travaux réalisés par le Preneur, ce dernier s'engage à rembourser au Bailleur l'intégralité de ces frais.

Si, à la suite de la découverte d'une pollution, des négociations devaient être engagées avec les autorités compétentes ou des tiers, le Preneur sera en charge de mener ces négociations. Il devra toutefois tenir le Bailleur parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à la demande du Bailleur, associer ce dernier à ces négociations.

Les travaux de suppression des sources de pollution et d'élimination de ses conséquences seront réalisés par le Preneur, à ses frais exclusifs et sous le contrôle de l'expert désigné dans les conditions ci-dessus. Le Preneur et l'expert devront régulièrement tenir le Bailleur informé de l'évolution des travaux.

A la fin des travaux du Preneur, l'expert aura pour mission de constater la suppression des sources de pollution et l'élimination de toutes ses conséquences, de prescrire des travaux complémentaires, le cas échéant et d'en surveiller la réalisation.

En fin de Bail, préalablement à son départ, le Preneur confirmera au Bailleur par écrit, qu'aucune pollution ne s'est produite ou, dans le cas contraire, que toutes les sources et conséquences d'une pollution ont été éliminées.

Le Bailleur pourra faire vérifier les déclarations du Preneur par tout expert reconnu de son choix. Si l'expert du Bailleur concluait à l'existence d'une pollution, sous quelque forme que ce soit, le Preneur s'oblige à faire tous travaux nécessaires, afin d'en supprimer les sources et d'en éliminer toutes les conséquences, dans les conditions stipulées aux présentes, sous la surveillance et le contrôle de l'expert désigné par le Bailleur. L'ensemble des coûts des travaux et d'expertise seront alors à la charge du Preneur dans le cas d'un constat de pollution positif.

### **32. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques et pollutions en date du ++++ est demeuré ci-annexé après mention.

Le Preneur déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le Bailleur.

Par ailleurs, à la connaissance du Bailleur, l'Immeuble n'a subi aucun sinistre donnant lieu à une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L.125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L.128-2 du Code des assurances).

### **33. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Compte-tenu de la construction récente de l'Immeuble à la date de signature des présentes, le Preneur dispense expressément le Bailleur de l'obligation de produire à ce jour un diagnostic de performance énergétique, en application aux articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation et aux décrets d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 et n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

Le Bailleur s'engage à produire ledit diagnostic au plus tard à la Date de Prise d'Effet du Bail.



Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leur siège social respectif.

Dans l'hypothèse où l'une des Parties changerait de domiciliation pour l'application des présentes, elle s'engage à en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toute notification/congé/signification à la domiciliation indiquée aux présentes demeurera valable et opposable au cocontractant, en l'absence d'une telle notification préalable par ce dernier.

#### **42. USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE**

Lorsqu'une Partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

#### **43. NOTIFICATIONS**

Sauf où il est expressément prévu autrement, toute notification à effectuer en vertu des présentes devra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou par acte extra-judiciaire) confirmée par email, adressée au siège social du Bailleur et au siège social du Preneur, aux personnes suivantes (la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et donc notification au destinataire) :

**Bailleur :**

Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE  
Place Hippolyte Pérégut  
69160 TASSIN LA DEMI LUNE  
Mail : finances@villettassinlademilune.fr

**Preneur**

MAISON DE SANTE PLURI PROFESSIONNELLE DE TASSIN LA DEMI  
LUNE – MSP  
++++

Les adresses ci-dessus et le nom des personnes habilitées à recevoir les notifications pourront être modifiés par chacune des parties en notifiant à l'autre Partie, dans les conditions précisées au présent article, la nouvelle adresse ou le nom des nouvelles personnes habilitées.

#### **44. LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Bail est régi par le droit français conformément auquel il sera interprété.

Pour tous litiges relatifs à la validité, l'exécution ou à l'interprétation des présentes, les parties attribuent compétence au Tribunal Judiciaire du lieu de situation des Biens Loués.

#### **45. FRAIS**

Chacune des Parties conservera à sa charge les frais et honoraires exposés à l'occasion de la négociation et de la rédaction du Bail.



L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 1629notaires@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **48. CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **49. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.