

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 Monsieur MONGELLAZ Alexis, Diététicien Nutritionniste.
Adresse : 230 Rue de la Poste – 74210 DOUSSARD

Ci-après dénommé « **le Preneur** »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

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 Monsieur MONGELLAZ Alexis des locaux 3 jours par semaine, situés 1 Voie des Docteurs Joseph et Pierre Mouthon - Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX,

CONSIDERANT que Monsieur MONGELLAZ Alexis a fait savoir à la Mairie, en date du 18 décembre 2020, son intention de réduire son activité à 2 jours et demi par semaine,

CONSIDERANT qu'à compter du 15 janvier 2021, les locaux loués à Monsieur MONGELLAZ Alexis sont partagés avec un autre praticien qui en a la jouissance 3 jours et demi par semaine,

CONSIDERANT que Monsieur MONGELLAZ Alexis a fait savoir à la Mairie, en date du 13 mai 2024, son intention de réduire son activité à 1 jours et demi par semaine,

PAR CONSÉQUENT il convient de réduire à 1 jour et demi par semaine, la jouissance exclusive des locaux au profit de Monsieur MONGELLAZ Alexis.

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 de diététicien nutritionniste composé de :

- 26,37 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 :

- 6 m² de communs dédiés à la salle d'attente, à un local pour un secrétariat et aux distributions exclusives,
- 5,17 m² de communs avec le pôle du 1 Voie des Docteurs Joseph et Pierre Mouthon,
- 3,47 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 41,01 m².

Ces locaux se situent au 1 Voie des Docteurs Joseph et Pierre Mouthon – Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX, en rez-de-chaussée.

Ci-après désignés « **Les locaux** ».

II- DUREE

L'avenant n°2 est consenti à compter du 1^{er} juin 2024.

La durée initiale du bail professionnel reste inchangée.

Monsieur MONGELLAZ Alexis continuera à partager les locaux mis à disposition avec l'autre praticien. Il en aura la jouissance exclusive 1 jour et demi par semaine, soit le jeudi toute la journée et le vendredi après-midi.

III – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel d'un montant de 90,97 € HT soit **109,16 € TTC** 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 18,73 € HT soit 22,48 € TTC qui comprendra les charges de chauffage et d'eau potable. Les charges d'électricité resteront de la responsabilité du Bailleur.

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 »)

Monsieur Alexis MONGELLAZ