

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_231221_151

portant sur

AVENANT N°1 AU BAIL PROFESSIONNEL AVEC LA SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL À RESPONSABILITÉ LIMITÉE "BIOLOGIE DU COEUR D'HÉRAULT" POUR L'USAGE DE LOCAUX À LA MAISON DE SANTÉ PLURIPROFESSIONNELLE

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.2122-22 dont l'alinéa 5,

VU le Code Civil, et en particulier le titre huitième et l'article 1104,

VU la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et en particulier les articles 57A et 57B,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

VU la décision du Maire n°MLDC_230721_096 du 21 juillet 2023, relative à l'avenant n°2 au bail professionnel avec la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « BIOLOGIE DU CŒUR D'HÉRAULT » pour l'usage de locaux à la Maison de santé pluriprofessionnelle,

CONSIDÉRANT que la désignation du bien loué doit être modifiée à l'article 1, et que le calcul des espaces comportait une erreur matérielle à l'article 6,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De conclure l'avenant n°1 au bail professionnel avec la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « BIOLOGIE DU CŒUR D'HÉRAULT » pour l'usage de locaux à la Maison de santé pluriprofessionnelle,

- **ARTICLE 2** : De préciser que le bail professionnel initial reste valide,

- **ARTICLE 3** : De préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans l'avenant annexé à la présente décision,

- **ARTICLE 4** : D'imputer la recette correspondante au budget principal, chapitre 75, article 752,

- **ARTICLE 5** : De dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Fait à Lodève, le vingt et un décembre deux mille vingt-trois,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE



MAISON DE SANTÉ Avenant au bail professionnel au 1^{er} avril 2023 V1

LA COMMUNE DE LODÈVE, personne morale de droit public, sise à l'adresse 7 place de l'Hôtel de Ville, 34700 LODÈVE, identifiée au SIRET sous le numéro 213 401 425 00011, représentée par Madame Gaëlle LÉVÉQUE, Maire de LODÈVE,
Ci-après dénommée le Bailleur,

Et

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « BIOLOGIE DU CŒUR D'HÉRAULT », ci-après BCH, dont le siège social est fixé à 16 Q AV DE MONTPELLIER, 34800 CLERMONT L'HÉRAULT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro Montpellier D 901 289 363, numéro SIRET 901 289 363 00011, représentée par Docteur Robin REYNIER,
Ci-après dénommé le Preneur,

En date du 20 juillet 2023 le bailleur et le locataire ont signé un bail professionnel, ayant pris effet le 1^{er} octobre 2023 pour un bien en location situé à la Maison de santé sise 1 bis rue du 4 septembre à LODÈVE 34700,

Étant donné que la désignation du bien loué doit être modifiée, les parties ont convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION ET DÉSIGNATION DU BIEN

Modification de la désignation du bien loué avec la correction de surfaces comme suit :

- le lot 1 d'une surface totale de **68,75 m²** se situant au Rez-de-chaussée (RDC), se composant des espaces détaillés dans le tableau récapitulatif de surfaces telles quelles annexées au présent avenant.

ARTICLE 6 : LOYER

A compter du 1^{er} janvier 2024, les locaux susmentionnés seront facturés prenant en compte la surface réduite, soumise au loyer annuel de neuf-mille-neuf-cents euros (**9 900,00 €**) que le Preneur s'oblige à payer au siège du Bailleur, en douze (12) termes égaux de huit-cent-vingt-cinq euros (825,00 €) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Ce loyer sera payable d'avance au plus tard le 5 de chaque mois.

Le montant des charges locatives afférentes à l'usage des espaces communs du bâtiment sera également revu en conséquence, en y ajoutant cependant les contrats de fourniture des fluides (abonnements et consommations), notamment de l'électricité, du gaz, de l'eau, des réseaux de chaleur et de froid, le cas échéant.

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision annuelle est fixée à deux-mille-soixante-dix-sept euros et quatre-vingt-quatre centimes (**2077,84 €**), soit cente-soixante-treize euros et quinze centimes (173,15 €) par mois, et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Les autres articles demeurent inchangés. Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité ou la force probante du présent avenant.

Fait à Lodève, le 10 octobre 2023

BAILLEUR
Pour la **COMMUNE DE LODÈVE**,
Gaëlle LÉVÉQUE, Maire de Lodève

PRENEUR
Pour la **Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « BIOLOGIE DU CŒUR D'HÉRAULT »**,
Docteur Robin REYNIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short tail stroke.

Espace	surface en m ²	loyer mensuel SC 2023	(base 12€ TTC/ mois)
Salle d'attente patients	14,98	179,76 €	
Consultation 1	23,78	285,36 €	
Consultation 2	15,60	187,20 €	
Décontamination	7,26	87,12 €	
Stockage	7,13	85,56 €	
	68,75	825,00 €	9 900,00 €

Montant des charges locatives (sur la base constatée en 2021)

SURFACE BÂTIE EN M ²	774,48	68,75	Provision par mois
ELECTRICITE CHARGES COMMUNES (EDF)	13 476,37 €	1 196,29 €	99,69 €
EAU CHARGES COMMUNES (SIELL)	668,83 €	59,37 €	4,95 €
PORTES AUTOMATIQUES (RECORD)	1 228,30 €	109,04 €	9,09 €
ALARME INTRUSION (ARTEL)	627,96 €	55,74 €	4,65 €
MAINTENANCE PAC ET EMETTEURS + VMC (IDEX)	882,80 €	78,37 €	6,53 €
CONTROLES PERIODIQUES ELECTRICITE, SSI (QUALICONSULT)	312,00 €	27,70 €	2,31 €
DESENFUMAGE (EUROFEU)	5 693,00 €	505,36 €	42,11 €
Taxe foncière + TEOM			
Assurance « dommages aux biens »	517,92 €	45,98 €	3,83 €
TOTAL	23407,18	2 077,84 €	173,15 €

Loyer total CC / mois
Loyer total CC / an

998,15 €
11 977,84 €

Legende

	Lignes jointes à modifier
	Changements existants
	Changements à faire
	Intérieur existant
	Service HT 2/20

68,75 m²
6,18 m²

