



DÉCISION DU MAIRE

N° 2024/46

**PORTANT SIGNATURE D'UN AVENANT n° 1 AU BAIL PROFESSIONNEL DU 1^{er} JANVIER 2020
POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL « CABINET KINÉSITHÉRAPEUTE n° 4 » SIS 7 BIS RUE
RAYMOND POINCARÉ AVEC M. CLÉACH ALAIN.**

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les délibérations n°2022/39 du 29 septembre 2022 et n°2023/48 du 06 décembre 2023 relatives aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que la commune de Parmain est propriétaire d'un ensemble immobilier dit « MAISON MÉDICALE LES POMMIERS » situé 7 Bis rue Raymond Poincaré, dont un bâtiment réhabilité et aménagé pour une mise à disposition de quatre kinésithérapeutes, disposant chacun d'un cabinet d'environ 17 m², câblé informatiquement, de parties communes se composant d'une entrée avec salle d'attente, d'un local de repos, de sanitaires, le tout aux normes pour l'accès des personnes à mobilité réduite ; lesquelles sont partagées entre les occupants des quatre cabinets,

CONSIDÉRANT que la commune a donné cet ensemble à bail aux kinésithérapeutes, en date du 1^{er} janvier 2020, en désignant chaque cabinet à un kinésithérapeute,

CONSIDÉRANT les difficultés exposées par les kinésithérapeutes et après négociations, il a été convenu de modifier le montant du loyer ainsi que les modalités de révision,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier l'article 4 du bail initial,

D É C I D E

ARTICLE 1 - De procéder à la signature d'un avenant n°1 au bail professionnel du 1^{er} janvier 2020, pour le cabinet kinésithérapeute n°4, situé dans l'ensemble immobilier désigné ci-dessus, avec Monsieur CLÉACH Alain, dénommé le locataire, pour la mise à disposition dudit cabinet kinésithérapeute n°4, situé 7 bis rue Raymond Poincaré,

ARTICLE 2 - Que cet avenant prend effet à partir du 1^{er} mai 2024,

ARTICLE 3 - Que le montant mensuel du loyer est fixé à la somme de 313,42€ (trois cent treize euros et quarante-deux centimes toutes taxes comprises), pour le mois de mai 2024.
Et à compter du 1^{er} juin 2024, le loyer sera de 406,26€ TTC (quatre-cent-six euros et vingt-six centimes toutes taxes comprises), demeurant la redevance de base.

Que le loyer sera dû dès l'entrée en vigueur du présent avenant au bail, soit à compter du 1^{er} mai 2024 et que l'occupant s'acquittera du règlement du loyer à terme à échoir, au plus tard le 5 de chaque mois entre les mains du comptable public de la Commune, soit par chèque bancaire émis à l'ordre du trésor public, soit par virement bancaire (solution préférable) au compte dont fait référence le RIB joint,

Le loyer sera révisé à compter du 1^{er} janvier 2027, puis chaque année au 1^{er} janvier, mais uniquement à la hausse, en fonction de la variation annuelle de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) – identifiant INSEE : 001617112, selon l'indice publié, conformément à la formule de calcul suivante, ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire selon la formule suivante :

R1 : R x I1 / I

Où les termes sont les suivants :

- R1 : Redevance révisée
- R : Redevance de base
- I1 : Indice du coût de référence des loyers connu au 3^{ème} trimestre de l'année N-1 de révision
- I : Indice de base du coût de référence des loyers du 3^{ème} trimestre 2025.

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la juridiction compétente.

Que le non-paiement total ou partiel du loyer à la date convenue produira, automatiquement et sans mise en demeure ou rappel préalable, des intérêts de retard au taux légal. Ces intérêts seront recouverts à la diligence du comptable public.

ARTICLE 4 - Le bail est accordé sans dépôt de garantie,
Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

ARTICLE 5 - Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6 - Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.
Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.



Fait à PARMAIN, le 14 mai 2024

Loïc TAILLANTER



Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes de la
Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**

MAIRIE DE PARMAIN - 95620

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE ADAM



**Avenant n°1 du 24 avril 2024
au bail professionnel du 1^{er} janvier 2020
Cabinet n°4**

Entre :

La Commune de Parmain,
Dont le siège est situé Place George Clémenceau– 95620 PARMAIN.
Représentée par Monsieur le Maire dûment habilité à cet effet par délibération n°2022/39 du 29 septembre 2022,
Ci-après désignée la Commune,

Et :

Monsieur CLÉACH Alain,
Domicilié 7 bis rue Raymond Poincaré – 95 620 PARMAIN
Ci-après désigné le locataire,
Ci-après désignés ensemble les Parties.

Préambule

La Commune de Parmain est propriétaire d'un ensemble immobilier situé en centre-ville, en face de la gare, au 7 bis rue Raymond Poincaré.

Cet ensemble immobilier dispose dans son enceinte d'un bâtiment réhabilité et aménagé pour une mise à disposition de quatre kinésithérapeutes, disposant chacun d'un cabinet d'environ 17 m², câblé informatiquement, de parties communes se composant d'une entrée avec salle d'attente, d'un local de repos, de sanitaires, le tout aux normes pour l'accès des personnes à mobilité réduite ; lesquelles sont partagées entre les occupants des quatre cabinets.

Par acte du 29 décembre 2019, la Commune a donné cet ensemble à bail aux kinésithérapeutes en désignant chaque cabinet à un kinésithérapeute.

Vu les difficultés rencontrées par les kinésithérapeutes, et après négociations avec le maire et ses adjoints, il a été convenu de modifier le montant du loyer ainsi que les modalités de révision.

Ceci exposé, il est convenu de modifier l'article 4 du bail initial :

Article 4 : Modalités financières / loyers / provisions sur charges et dépôt de garantie

Le montant mensuel du loyer est fixé à la somme de 313,42€ (trois-cent-treize euros et quarante-deux centimes toutes taxes comprises) pour le mois de mai 2024,

A compter du 1^{er} juin 2024, le loyer sera de 406,26€TTC (quatre-cent-six euros, et vingt-six centimes toutes taxes comprises), demeurant la redevance de base.

L'occupant s'acquittera du règlement de ce loyer à terme à échoir, au plus tard le 5 de chaque mois entre les mains du comptable public de la Commune, soit par chèque bancaire émis à l'ordre du trésor public, soit par virement bancaire (solution préférable) au compte dont fait référence le RIB joint.

Le non-paiement total ou partiel du loyer à la date convenue produira, automatiquement et sans mise en demeure ou rappel préalable, des intérêts de retard au taux légal.
Ces intérêts seront recouverts à la diligence du comptable public.

Le loyer sera révisé à compter du 1^{er} janvier 2027, puis chaque année au 1^{er} janvier, mais uniquement à la hausse, en fonction de la variation annuelle de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) – identifiant INSEE : 001617112, selon l'indice publié, conformément à la formule de calcul suivante, ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire selon la formule suivante :

$R1 : R \times I1 / I$

Où les termes sont les suivants :

- R1 : Redevance révisée
- R : Redevance de base
- I1 : Indice du coût de référence des loyers connu au 3^{ème} trimestre de l'année N-1 de révision
- I : Indice de base du coût de référence des loyers du 3^{ème} trimestre 2025.

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la juridiction compétente.

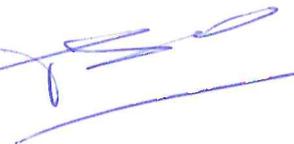
Le bail est accordé sans dépôt de garantie.

Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

Fait à Parmain, le

Le Locataire :

Pour la Commune :



Monsieur CLÉACH Alain

Monsieur TAILLANTER Loïc
Maire de PARMAIN,
Vice-président de la Communauté de
Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois
Forêts