



MAIRIE DE PARMAIN 95620
Tél. 01 34 08 95 80 – WWW.ville-parmain.fr

DÉCISION DU MAIRE

N° 2024/87

**PORTANT SIGNATURE D'UN AVENANT n° 2 AU BAIL PROFESSIONNEL DU 1^{er} JANVIER 2020
POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL « CABINET KINÉSITHÉRAPEUTE n° 3 » SIS 7 BIS RUE
RAYMOND POINCARÉ AVEC M. PARCELIER MICHEL.**

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 l'avenant n°1 du 16 mai 2024,

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°2 au bail professionnel du 1^{er} janvier 2020, pour le cabinet kinésithérapeute n°3, situé dans l'ensemble immobilier désigné ci-dessus, avec Monsieur PARCELIER Michel, dénommé le locataire, pour la mise à disposition dudit cabinet kinésithérapeute n°3, situé 7 bis rue Raymond Poincaré,
- ARTICLE 2 -** Qu'il convient de rectifier une erreur faite dans le précédent avenant, dont le loyer de base pris pour le calcul incluait à tort les charges. Pour rétablir la situation, il faut tenir compte du tableau mentionné dans l'avenant n°2, joint à la présente décision. Toutes les autres clauses du bail restent inchangées,
- ARTICLE 3 -** 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 4 -** 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 18 septembre 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°2 du 17 septembre 2024
au bail professionnel du 1^{er} janvier 2020
Cabinet n°3**

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 PARCELIER Michel,
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

Considérant que le loyer de base pris pour le calcul de l'avenant n°1 incluait à tort les charges, il s'avère que les loyers de mai 2024, puis des mois de juin à septembre 2024 sont erronés. En conséquence, il convient de rectifier cette erreur par le présent avenant.

L'objectif est de rétablir à compter du 1^{er} janvier 2024, le loyer de décembre 2023, soit 356,26€ (hors charges de 50€) jusqu'au 31 décembre 2026.

A ce jour la situation est la suivante pour l'année 2024 :

	loyer	charges
Pour rappel, loyer de décembre 2023 :	356,26 €	50,00 €

	loyer	charges	nouveau loyer	trop versé
janv-24	379,47 €	50,00 €	356,26 €	23,21 €
févr-24	379,47 €	50,00 €	356,26 €	23,21 €
mars-24	379,47 €	50,00 €	356,26 €	23,21 €
avr-24	379,47 €	50,00 €	356,26 €	23,21 €
mai-24	313,42 €	50,00 €	356,26 € -	42,84 €
juin-24	406,26 €	50,00 €	356,26 €	50,00 €
juil-24	406,26 €	50,00 €	356,26 €	50,00 €
août-24	406,26 €	50,00 €	356,26 €	50,00 €
sept-24	406,26 €	50,00 €	356,26 €	50,00 €
oct-24	106,26 €	50,00 €	356,26 € -	250,00 €
nov-24	356,26 €	50,00 €	356,26 €	- €
déc-24	356,26 €	50,00 €	356,26 €	- €
	<u>4 275,12 €</u>	<u>600,00 €</u>	<u>4 631,38 €</u>	<u>- €</u>

A la lecture du tableau ci-dessus, on constate que le locataire a un trop versé de 250,00€ qu'il convient de déduire du loyer du mois d'octobre 2024, soit 106,26€ (hors charges de 50€).

A compter du 1^{er} novembre 2024, le loyer sera de 356,26€ TTC (trois-cent-cinquante-six euros, et vingt-six centimes toutes taxes comprises, hors charges).

Le loyer sera révisé à compter du 1^{er} janvier 2027.

Les modalités de révision et de règlement du loyer restent celles de l'avenant n°1.

Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

Fait à Parmain, le

Le Locataire :

Pour la Commune :



Monsieur PARCELIER Michel

Monsieur TAILLANTER Loïc
Maire de PARMAIN,

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

