



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

DÉCISION DU MAIRE

N° 2025/14

PORTANT SIGNATURE D'UN AVENANT n° 2 AU BAIL PROFESSIONNEL POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL « CABINET MÉDICAL n° 3 » SIS 7 BIS RUE RAYMOND POINCARÉ AVEC LE DOCTEUR ALLARDYCE JAMES

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, d'une superficie de 170 m², comprenant une entrée, un accueil secrétariat, une salle de repos, deux sanitaires, une salle d'attente et un couloir qui dessert cinq cabinets médicaux, le tout équipé informatiquement et aux normes pour l'accès des personnes à mobilité réduite,

CONSIDÉRANT que par acte du 29 septembre 2019, la commune a donné cet ensemble à bail aux médecins en désignant chaque cabinet à un médecin,

CONSIDÉRANT les difficultés rencontrées par la commune à se montrer attractive pour l'installation et le maintien de médecins généralistes sur son territoire ; en considération de la concurrence entre communes qui proposent des locaux gratuits, la municipalité a 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°2 au bail professionnel, pour le cabinet médical n°3, situé dans l'ensemble immobilier désigné ci-dessus, avec Monsieur ALLARDYCE James, dénommé le locataire, pour la mise à disposition dudit cabinet médical n°3, situé 7 bis rue Raymond Poincaré,

ARTICLE 2 - Que cet avenant prend effet à partir du 1^{er} janvier 2025,

ARTICLE 3 - Le loyer mensuel est consenti à titre gratuit hors charges.
Cette gratuité sera éventuellement reconsidérée en cas d'augmentation significative (supérieure à 60€) du tarif "G" des visites perçues par médecin. Dans ce cas, les loyers seront revus proportionnellement à l'augmentation des visites".

(Pour information, le tarif "G" correspond selon la nomenclature de l'Assurance Maladie, à une consultation au cabinet majorée de la majoration pour le médecin généraliste. Celui-ci est de 30€ en janvier 2025).

Le bail est accordé sans dépôt de garantie.

Les abonnements d'eau, d'électricité et d'entretien de la climatisation sont souscrits par la commune.

Les consommations sont payées par la commune et feront l'objet d'une facturation en fin d'année sur présentation d'un état des consommations réelles qui sera transmis aux occupants. Les montants sont divisés entre tous les occupants au prorata temporis de leur durée d'occupation.

ARTICLE 4 - 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 ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : www.telerecours.fr. 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 28 janvier 2025

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 1^{er} janvier 2025
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,
Domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après désignée la Commune,

Et :

Monsieur ALLARDYCE James,
Domiciliée 7 bis rue Raymond Poincaré – 95 620 PARMAIN
Ci-après désignée 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 cabinet médical d'environ 170 m² comportant une entrée, un accueil secrétariat, une salle de repos, deux sanitaires, une salle d'attente et un couloir qui dessert cinq cabinets médicaux, le tout équipé informatiquement et aux normes pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

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

Vu les difficultés rencontrées par la commune à se rendre attractive pour l'installation et le maintien de médecins généralistes sur son territoire ; en considération de la concurrence entre communes, qui proposent des locaux gratuits, la municipalité a 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 et dépôt de garantie

Le loyer mensuel est consenti à titre gratuit hors charges.

Cette gratuité sera éventuellement reconsidérée en cas d'augmentation significative (supérieure à 60€) du tarif "G" des visites perçues par médecin. Dans ce cas, les loyers seront revus proportionnellement à l'augmentation des visites".

(Pour information, le tarif "G" correspond selon la nomenclature de l'Assurance Maladie, à une consultation au cabinet majorée de la majoration pour le médecin généraliste. Celui-ci est de 30€ en janvier 2025).

Le bail est accordé sans dépôt de garantie.

Article 5 - Charges et abonnements

Les abonnements d'eau, d'électricité et d'entretien de la climatisation sont souscrits par la commune.

Les consommations sont payées par la commune et feront l'objet d'une facturation en fin d'année sur présentation d'un état des consommations réelles qui sera transmis aux occupants. Les montants sont divisés entre tous les occupants au prorata temporis de leur durée d'occupation.

Les autres contrats seront directement pris en charge par l'occupant (téléphone, Internet, alarme, ménage, etc...)

La responsabilité de la Commune ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas d'irrégularité ou d'interruption dans ces services collectifs.

L'occupant remboursera à la Commune, sur production de justificatifs *ad hoc*, tous les impôts locaux et toutes les taxes liées à l'occupation de l'immeuble (ordures ménagères, etc...). La taxe foncière étant à la charge du propriétaire.

Il s'engage à effectuer toute déclaration nécessaire auprès du Centre des Impôts concerné et à payer toute taxe qui sera mise à sa charge en qualité d'occupant.

Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

Fait à Parmain, le

05/02/2025

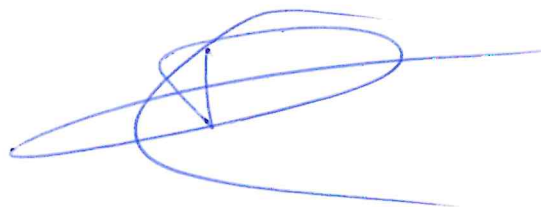
Le Locataire :



Monsieur ALLARDYCE James



Pour la Commune :



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