



AVENANT AU CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE A PEYRELEVADE

Du 1^{er} juillet 2025

ENTRE

Haute-Corrèze Communauté, représentée par son président en exercice, monsieur Pierre Chevalier, dûment habilité par délibération n°... du conseil communautaire en date du ..., d'une part,
Ci-après dénommée « Haute-Corrèze Communauté » ou la « communauté de communes » ou le « BAILLEUR »

ET

La SISA Pôle MilleSoins, régie par les articles L. 6133-1 et suivant du Code de la Santé Publique représentée par leur gérant en exercice, Monsieur Timothée GRENAILLE

Dénommé le « PRENEUR » ou le « LOCATAIRE »
D'autre part ;

Vu le contrat de bail professionnel de la Maison de Santé Pluridisciplinaire entre Haute-Corrèze Communauté et la SISA Pôle Mille Soins en date du 1^{er} mars 2021 ;

Vu la demande formulée par la SISA Pôle Mille soins en octobre 2024 de modifier le contrat de bail en vue de réduire la surface des locaux loués en excluant désormais le bâtiment B, composé des locaux n°3, 4 et 5 et la salle d'attente 2. (annexes 1 et 2) ;

Vu la modification du contrat de bail au 1^{er} juin 2025, validé en conseil communautaire du 18 juin 2025 sous la délibération..... ;

Les parties conviennent de conclure un avenant au contrat de bail initial :

Article 1.1 Bail

Le BAILLEUR loue les locaux et équipements ci-après désignés à usage exclusivement professionnel au PRENEUR qui les accepte.

ARTICLE 1.2 : identification du bien

Les biens loués sont constitués de 76,88 m² de surface en un niveau sur un bâtiment. L'immeuble se situe 57, rue du Limousin à Peyrelevade (19 290), sur la parcelle cadastrée sous le numéro AC 207.

Le bâtiment est composé comme suit :

- 1- Rez-de-chaussée**
- 2- Espaces extérieurs**

La maison de santé sera répartie en deux lots :

- Les surfaces professionnelles, représentant 51,97 m²
- Les surfaces communes ouvertes ou non au public, représentant 24,91 m²

Le tout est dénommé dans le présent acte la « chose louée ».

Le détail de la répartition des locaux privatifs et communs est défini en **annexe 1**.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL

7.1 Loyer

Le présent bail est consenti et accepté pour un montant de **5,26 €/m² TTC**. (B)

L'obtention du loyer mensuel (A) se fera par la multiplication du montant du loyer au m² (B) par la surface accordée aux professionnels (C) soit $A = B * C$

La surface accordée aux professionnels de santé (C) sera obtenue par l'addition de la surface des locaux professionnels loués (D) et de la surface commune (E), le tout proratisé par le temps d'occupation (F) soit $C = (D + E) * F$

La surface commune accordée au professionnel en m² (E), sera déterminé par la surface commune disponible en m² divisée par le nombre de locaux professionnels (annexe 2).

Le loyer correspond à la surface des locaux effectivement utilisés par le PRENEUR soit **76,88 m²**.

Au regard de l'occupation à l'entrée dans les locaux et du modèle de ventilation du loyer, ce dernier est de 404,39 € mensuels soit 4 852,67 € par an. Le calcul figure en annexe 2 au regard du projet organisationnel de la maison de santé.

Les loyers seront révisés chaque année en conformité avec l'indice du coût de la construction.

Toutes les autres clauses du bail initial restent inchangées.

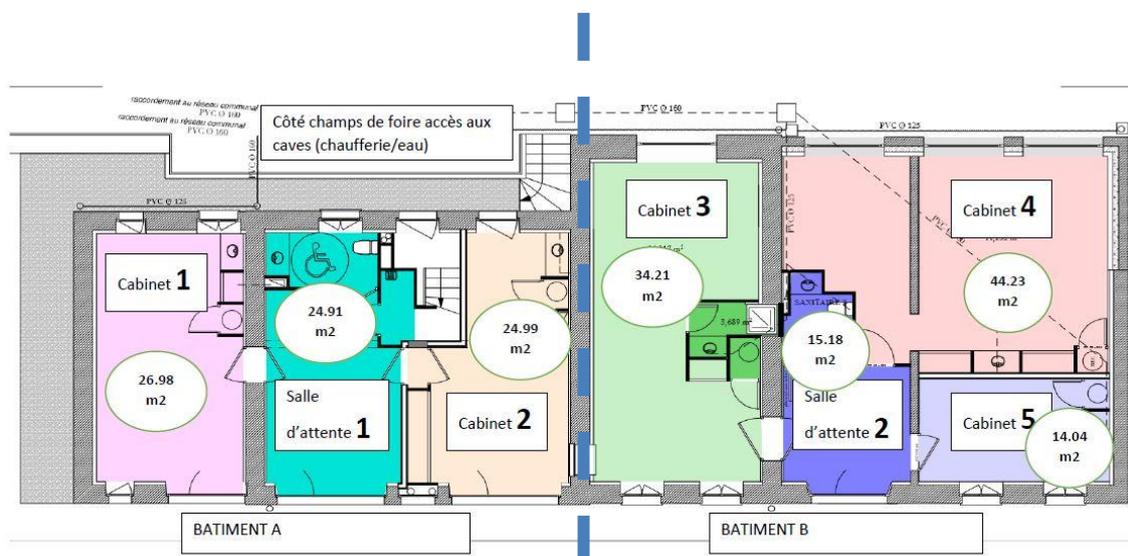
Fait à Ussel, 2025
En 2 exemplaires sur 2 pages

Pour la SISA pôle Mille Soins
Le co-gérant en exercice,
Timothée GRENAILLE

Pour Haute-Corrèze
Communauté,
Le président,
Pierre Chevalier

Annexe 1 :

Plan métré



Annexe 2

Division des locaux privés et communs

MSP PEYRELEVADE		
Division	Description	Surface en m ²
Espaces communs	Salle attente 1	24,91
Total surface communes		24,91
Surfaces professionnelles privées	Cabinet 1	26,98
Surfaces professionnelles privées	Cabinet 2	24,99
Total surface professionnelles		51,97
TOTAL SURFACE en m²		76,88

Annexe 2 :**Détail du loyer**

Locaux	Cabinet 1	Cabinet 2	total
Surface commune en m ² devant être divisée par le nombre de professionnels (E)	12,455	12,455	24,91
Total de la surface en m ² à facturer à la SISA (D)	26,98	24,99	51,97
Temps d'occupation (F)	1,00	1,00	
Surface à facturer en m² proratisée au temps d'occupation (C)	39,435	37,445	76,88
Loyer au m ² TTC (B)	5,26	5,26	
Loyer mensuel TTC en € (A)	207,43	196,96	404,33
Nombre de mois occupés	12	12	12
Loyer annuel en €	2 489,14	2 363,53	4 852,67