



AVENANT AU CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL DE LA MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE DE PEYRELEVADE

Du 1^{er} juillet 2025

ENTRE

Haute-Corrèze Communauté, représentée par son président en exercice, monsieur Pierre Chevalier, dûment habilité par délibération n° 2025-03-01 du Conseil communautaire en date du 18 juin 2025,

Ci-après dénommée « Haute-Corrèze Communauté » ou le « BAILLEUR »

D'une part ;

ET

La SISA Pôle MilleSoins, régie par les articles L. 6133-1 et suivant du Code de la Santé Publique représentée par son 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 de modifier le contrat de bail en vue de réduire la surface des locaux loués en excluant le bâtiment B comprenant les locaux 3, 5, 4 et la salle d'attente 2 (annexe 1)

Vu la modification du contrat de bail au 1^{er} juin 2025, validée en conseil communautaire du 10 avril 2025 sous la délibération DEL_CC_HCC_2025-03-05 du conseil communautaire en date du 18 juin 2025

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 DE BIEN

Les biens loués sont constitués 76,88 m² de surface en un seul niveau. L'immeuble se situe le Bourg 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 aux publics, représentant 24,91 m²

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 / mois. (B)

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

La surface accordée au professionnel 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 $C = (D + E) * C$

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.

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.**

Toutes les autres clauses du bail initial restent inchangées.

Fait à Ussel, le 1^{er} juillet 2025
En 2 exemplaires sur 2 pages

Pour la SISA pôle Mille Soins

Le gérant en exercice
Timothée GRENAILLE

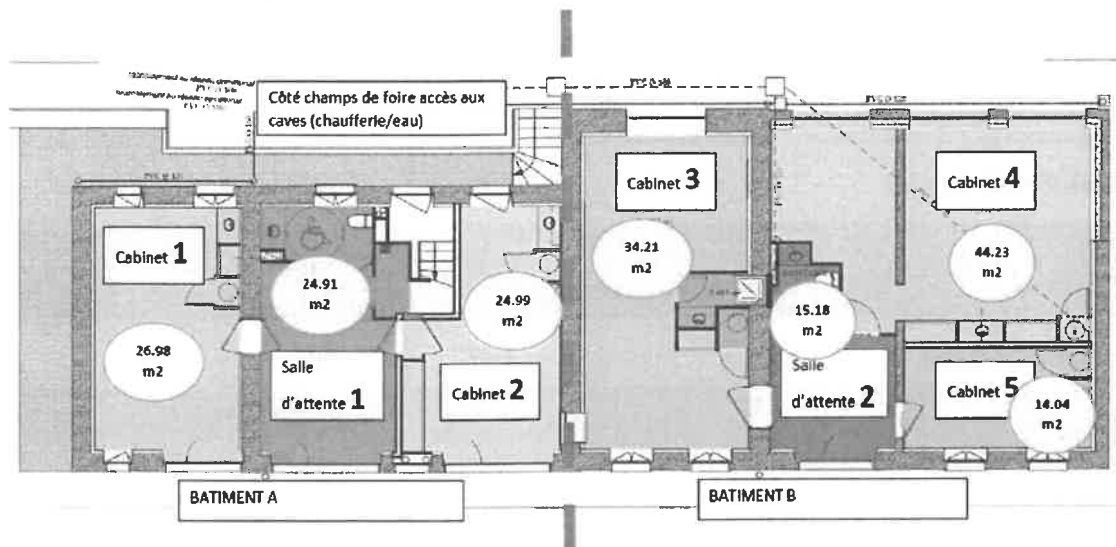
SISA MILLESOINS
25 rue de la République
19170 BUGÉAT
N° SIRET : 807 949 201 00014

Pour Haute-Corrèze
Communauté,
Le président,
Pierre Chevalier



Annexe 1 :

Plan métré



Division des locaux privatifs et communs

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

Annexe 2 :

Détail du loyer

Locaux	Cabinet 1	Cabinet 2	
Surface en m ² mutualisée devant être divisée par le nombre de professionnels (E) en m ²	12,455	12.455	24,91
Total de la surface en m ² à facturer à la SISA (D) en m ²	26,98	24,99	51,97
Temps d'occupation (F)	1,00	1,00	
Surface à facturer en m ² 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€	404,39€
Nombre de mois occupés	12	12	12
Loyer annuel	2 489,14 €	2 363,53€	4 852,67 €