

Convention de prestation de service pour la location d'un local dans la MSP de l'ALBRET BUREAU MEDECIN

Entre,

Albret Communauté, dont le siège social est fixé au Centre Haussmann – 10, place Aristide Briand - 47600 Nérac, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain LORENZELLI, dûment habilité à cet effet par décision n° DEC_019_2024, dénommé ci-après « le propriétaire »,

D'une part,

Et,

Nom du bénéficiaire, représentée par *NOM Prénom, Fonction*, dont le siège est basé *adresse*, dont l'objet est de *xxx*, dénommée ci-après « le bénéficiaire »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Albret Communauté est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé Maison de Santé Pluriprofessionnelle – MSP - située sur la commune de Nérac. Dans cet ensemble, relevant du domaine privé d'Albret Communauté, un bureau dédié aux médecins ne fait à ce jour l'objet d'aucun bail professionnel. Ce local est utilisé en l'état par d'autres professionnels sur des journées dédiées. Aussi, le local est disponible les *jours disponibles*.

Le bénéficiaire a sollicité Albret Communauté afin d'occuper cet espace, et ainsi y assurer une mission de *xxx*.

Il est convenu que si le local, objet des présentes, venait à faire l'objet d'une occupation par un médecin, la présente convention prendra fin sans indemnité de part et d'autre, sous réserve d'un délai de prévenance de 2 mois.

Aussi, Albret Communauté décide de mettre à disposition du bénéficiaire pour l'activité de *xxx*, et pour un usage ponctuel journalier pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025, un local de la MSP.

Préalablement au présent contrat, *nom du bénéficiaire* était bénéficiaire de baux dérogatoires pour l'occupation du local. Néanmoins, l'occupation se poursuivant et les parties ne souhaitant pas soumettre cette dernière au statut des baux commerciaux, ni professionnels, ni emphytéotiques, la présente convention est établie. L'une des conditions déterminantes sans laquelle les parties n'auraient pas contracté entre elles, concerne la possibilité pour le propriétaire de mettre un terme à la présente convention, à tout moment et quelle qu'en soit la cause, sous réserve du respect d'un préavis de 2 mois, sans indemnité de part et d'autre.

Le présent contrat ne confère par ailleurs aucun droit à sous-location, ni de droit de propriété sur les espaces.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

Article 1 – Local mis à disposition

1-1 Désignation

Albret Communauté met à disposition du bénéficiaire le local dit « bureau médecin n°4 » de la MSP de l'Albret, désigné ci-dessous :

- Le « bureau médecin n°4 », d'une superficie de 25.30 m², comprenant un équipement minimum indispensable pour permettre un usage facile de la part des professionnels de santé non-permanents (placard et lave-mains).
- Ainsi que des locaux communs (parties utilisées par plusieurs professionnels), à savoir une salle d'attente, un local pour le personnel, des sanitaires du personnel, un local ménage, un local à poubelles, et un local DASRI au besoin.

Le bénéficiaire s'est vu remettre une clef *numéro de la clef* à sa prise de possession du local, qu'il conserve pendant la durée de la convention. Cette clef lui donne l'accès au « bureau médecin n°4 » ainsi qu'aux locaux communs listés ci-dessus.

1-2 Etat des lieux

L'état des lieux d'entrée sera réalisé avant la prise de possession, de manière contradictoire. Il sera annexé à la présente convention. A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera réalisé dans les mêmes conditions.

En revanche, et dès lors qu'un nouveau contrat d'occupation – avec le même bénéficiaire – prend la suite du précédent, il ne sera pas procédé à un nouvel état des lieux, sauf demande écrite de l'une ou l'autre des parties. Il en va de même pour l'état des lieux de sortie.

1-3 Destination

Les locaux prêtés doivent être exclusivement affectés par le bénéficiaire à son activité de professionnel de santé, conformément au projet de santé du Pôle de Santé de l'Albret, et au règlement intérieur de la MSP de l'Albret, annexé à la présente.

Le bénéficiaire déclare vouloir y assurer sa mission de xxx.

Article 2 – Conditions d'occupation

La présente convention est conclue exclusivement au profit du bénéficiaire pour la destination prévue et définie à l'article 1-3.

Le bénéficiaire s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur utilisation et usure normale. La collectivité se réserve le droit de demander au bénéficiaire la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

Le bénéficiaire accepte de partager l'utilisation du local avec tout autre professionnel qui viendrait en consultation dans ce local.

Le bénéficiaire s'engage à respecter le règlement intérieur de la MSP de l'Albret, annexé à la présente convention, et à utiliser le local en « bon père de famille ».

Albret Communauté s'engage à laisser au bénéficiaire un local en bon état d'usage et de réparation, ainsi que tous les équipements mentionnés à l'article 1-1 en bon état de fonctionnement.

L'usage étant partagé, il appartiendra à *nom du bénéficiaire* et autres bénéficiaires de la mise à disposition de définir le partage de responsabilité pour régler les conséquences de tout dommage. En l'absence d'accord trouvé, chaque locataire sera désigné responsable à concurrence de son temps d'occupation.

L'adresse du local ne pourra en aucun cas être utilisée comme siège social, comme établissement secondaire ou comme lieu principal d'activité du bénéficiaire.

Article 3 – Assurance et responsabilités

Albret Communauté assure le bâtiment en sa qualité de propriétaire.

Le bénéficiaire s'oblige à fournir, au plus tard lors de la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance prouvant que cette dernière a souscrit une police d'assurance couvrant notamment sa responsabilité civile pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités, ainsi que pour les dommages matériels résultant d'incendie, d'explosion, de l'action de l'eau et du bris de glace causés au bâtiment mis à disposition, et plus largement toute attestation requise dans le cadre de la présente location.

Le bénéficiaire répond également des dégradations occasionnées au bâtiment, installations et matériels mis à disposition, tels que mentionnées dans la convention, ainsi qu'à l'environnement immédiat.

Aussi, en cas de dégradations, les réparations seront mises à la charge du bénéficiaire. De la même manière, Albret Communauté ne saurait voir sa responsabilité engagée, notamment en cas de vol dans les lieux mis à disposition (y compris les communs), le bénéficiaire renonce ainsi à tout appel en garantie ou tout recours en responsabilité contre Albret Communauté.

Le bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. De la même manière, elle reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 4 – Clauses financières

Conformément à la délibération n°DE-050-2022 du 23 mars 2022, en 2024, la mise à disposition est consentie moyennant le tarif forfaitaire de 16,26 € par jour d'utilisation. Ce tarif fait l'objet d'une revalorisation annuelle par application du taux moyen annuel de l'inflation de l'année précédente.

Cette somme est payable au Trésor Public, sur émission d'un titre de recette par Albret Communauté, sur la base d'une occupation de deux jours par semaine.

Ce tarif inclut les charges de fonctionnement (eau, électricité, entretien).

Il appartient à l'association de prendre en charge tout abonnement nécessaire à son activité.

Article 5 – Durée

La présente convention est valable pour une durée courant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025, pour une occupation les *jours* exclusivement, soit *nombre de jours* jours par semaine.

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement. En revanche, et sous réserve d'un délai de prévenance de 2 mois avant extinction, le bénéficiaire pourra solliciter la conclusion d'une nouvelle convention.

Au terme de la durée du contrat, et à défaut de nouvelle convention, le bénéficiaire devra avoir quitté le local et, le cas échéant, l'avoir remis dans l'état dans lequel il se trouvait avant qu'il s'y installe ou, à tout le moins, d'avoir remédié à toutes les dégradations qui lui sont imputables. A défaut, les remises en état que le propriétaire aura été contraint de réaliser seront à la charge du bénéficiaire sur simple présentation des titres et factures correspondant à la remise en état.

Chaque partie pourra résilier la présente convention à tout moment en respectant un délai de 2 mois, par tout moyen permettant de donner une date de réception certaine.

Article 6 – Confidentialité

Les parties s'engagent à traiter comme confidentielles toutes les informations qu'elles seraient amenées à obtenir dans l'exécution du présent contrat.

Article 7 – Règlement des litiges

Toutes difficultés, relatives à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumis au tribunal compétent.

Fait à Nérac,

Le

Le Président d'Albret
Communauté,

Fonction du bénéficiaire,

Alain LORENZELLI

Prénom NOM