

DECISION MUNICIPALE N°2022_133

OBJET : SERVICE URBANISME ET FONCIER – CONCLUSION D'UN BAIL PROFESSIONNEL RELATIF A L'OCCUPATION D'UN LOCAL AU SEIN DU CABINET MÉDICAL SIS 6/8 RUE JEAN JAURES A PIERRELAYE, AU PROFIT DE MONSIEUR FRANCIS MIQUEL

Le Maire de la Commune de Pierrelaye,

AGISSANT en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°8/2020 en date du 26 mai 2020 publiée et déposée en Sous-Préfecture d'Argenteuil, relative aux délégations de pouvoirs données au Maire par le Conseil Municipal conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 résultant des dispositions de l'article 8 de la Loi du 31 décembre 1970, sur la Gestion Municipale et les Libertés Communales,

VU la délibération n°74/2020 du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2020 prévoyant l'acquisition par la commune du local comprenant deux cabinets médicaux sis 6/8 rue Jean Jaurès, cadastré section AC n° 504 appartenant à la SCI du 6/8 rue Jean Jaurès représentée par Messieurs Francis Miquel et François Pauchet, tous deux médecins généralistes,

VU le Budget Communal,

CONSIDERANT que par acte authentique, la Commune a acquis en date du 2 décembre 2021 le local situé 6/8 rue Jean Jaurès à Pierrelaye et cadastré section AC n° 504,

CONSIDERANT que ce local, comprenant deux cabinets médicaux, a été acquis par la Commune en vue de maintenir l'offre médicale en centre-ville,

CONSIDERANT que des travaux de rénovation ont été réalisés par la Commune et ont permis la création d'un 3^e cabinet médical, assurant ainsi non pas un simple maintien mais un véritable renforcement de l'offre de santé en centre-ville,

CONSIDERANT que la Commune souhaite mettre à disposition du Docteur Francis Miquel l'un des trois cabinets médicaux, lequel exerçait déjà cette activité au sein de ce local ;

DÉCIDE

Article 1 :

Attribuer le cabinet médical n°2, d'une superficie de 21,24 m², sis au 6/8 rue Jean Jaurès à Pierrelaye (95480), à Monsieur Francis Miquel.

Préciser que l'usage de la salle d'attente et du cabinet de toilettes sera commun aux locataires des trois cabinets médicaux.

Article 2 :

Attribuer le local à compter du 1^{er} novembre 2022 jusqu'au 1^{er} novembre 2028.

Préciser que le contrat à intervenir sera un bail professionnel, renouvelable par tacite reconduction, sauf si l'une des parties manifeste son intention de ne pas le renouveler et à condition de respecter un préavis de 6 mois.

Article 3 :

Fixer le loyer mensuel charges comprises à la somme de 435 € (quatre cent trente-cinq euros), soit 300 € (trois cents euros) de loyer et 135 € (cent trente-cinq euros) de charges comprenant une provision pour l'électricité, l'eau, les éléments SSI et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. **Préciser** qu'une régularisation des charges sera effectuée annuellement à la date anniversaire du bail.

Article 4 :

Indiquer que le montant de ce loyer sera encaissé par le Comptable Public assignataire de la Commune de Pierrelaye.

Article 5 :

Adresser la présente décision à Monsieur le Préfet du Val d'Oise pour accomplissement du contrôle de la légalité et l'**inscrire** aux registres des décisions

Fait à PIERRELAYE, le 19 octobre 2022

Transmis en Préfecture le : 24/10/2022

Publié(e) le : 25/10/2022

Exécutoire le : 25/10/2022

Le Maire,



Michel VALLADE



BAIL PROFESSIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune de PIERRELAYE, domiciliée 42bis rue Victor HUGO 95480 PIERRELAYE (Val d'Oise), représentée par son Maire en exercice Monsieur Michel VALLADE dûment autorisé par décision n°2022_133 en date du 17/10/2022.

**Ci-après dénommé le Bailleur,
d'une part**

ET

Docteur Francis MIQUEL, médecin généraliste, de nationalité française, demeurant 25 avenue Anatole France à BEAUCHAMP (95 250), inscrit au RPPS sous le numéro 10001305381,

**Ci-après dénommée le Preneur ou le Locataire,
d'autre part**

Les parties aux présentes ont convenu et arrêté ce qui suit.

OBJET, RÉGIME JURIDIQUE ET DURÉE

I - OBJET ET RÉGIME JURIDIQUE

Le Bailleur donne à bail par les présentes au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés les « locaux », aux clauses et conditions suivantes.

Le présent bail professionnel est soumis aux dispositions de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et aux stipulations ci-après, ainsi qu'aux dispositions supplétives du code civil qui n'y sont pas contraires.

Le Preneur s'engage à respecter les clauses et conditions du présent contrat, les prescriptions des lois et règlements.

II – DURÉE - CONGÉ

Le présent bail est consenti et accepté pour **une durée de SIX ANS qui commencera à courir le 1^{er} novembre 2022.**

Au terme du contrat, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de ne pas le renouveler, à condition de respecter un préavis de 6 mois. A défaut, le contrat se renouvellera tacitement pour une durée de six années.

Pendant le cours du bail, le Preneur pourra à tout moment, en respectant un préavis d'au moins 6 mois, donner congé au Bailleur.

Les notifications visées au présent article devront être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

Ledit délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

LOCAUX

III - DÉSIGNATION

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Un local de consultation n° 2 d'une superficie de 21,24 m², situé 6-8 rue Jean Jaurès à PIERRELAYE, cadastré section AC numéro 504, tel que décrit au plan figurant en annexe du présent Bail (annexe 1).

Les locaux sont loués non meublés pour l'exercice de la profession du Preneur, lequel doit se doter, à ses frais, de tous les équipements requis.

En complément de la mise à disposition du lieu de consultation, le Preneur bénéficiera de l'utilisation mutualisée avec les autres praticiens des espaces communs du cabinet médical (représentant une surface totale de 43,87 m²), tant pour lui-même que pour ses patients (notamment, salle d'attente, sanitaires, locaux techniques).

Le Preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les avoir vus et visités et les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer ni indemnité.

De convention expresse entre les Parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

IV - DESTINATION DES LIEUX

Les locaux, objet du présent bail, sont destinés à l'usage exclusif de l'activité d'un cabinet médical. Ces derniers devront être conformes à leur destination.

Le Preneur s'engage à occuper les lieux loués pour y exercer sa profession de médecin généraliste à l'exclusion de toute autre activité professionnelle, commerciale, industrielle ou artisanale.

Le Locataire ne pourra notamment affecter les locaux loués en tout ou partie, à l'usage d'habitation que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, fût-ce à titre temporaire ou momentané.

V – DÉLIVRANCE – ÉTAT DES LIEUX INITIAL

Le Preneur déclare avoir reçu, préalablement à la conclusion du présent bail, toutes informations utiles sur les locaux et l'immeuble et accepter de se faire délivrer, les locaux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance en renonçant expressément à demander au Bailleur d'y effectuer des travaux d'aménagement ou des réparations.

Le Preneur reconnaît que les locaux loués lui permettront l'exercice de l'activité autorisée en vertu du présent bail.

Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'amiable à la remise des clés, conformément à l'article L. 145-5 du code de commerce.

A défaut d'état des lieux contradictoire, le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

J F07

VI - INFORMATION DU LOCATAIRE SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du code de l'environnement, un état des risques naturels, miniers et technologiques ~~et ceux liés au radon~~, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques et des indemnités versées au titre de catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat (annexe 2).

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble dont dépendent les locaux n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. assur., art. L. 125-2), minières ou technologiques (C. assur., art. L. 128-2).

VII – ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Le Bailleur déclare que les locaux loués répondront aux normes d'accessibilité fixées par la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixant le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps.

VIII – IMMEUBLE OBÉISSANT AUX NORMES D'HYGIÈNE ET DE SÉCURITÉ

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes obéit à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs (D. n° 87-149, 6 mars 1987, art. 1, 2°).

IX – SÉCURITÉ INCENDIE

Le Preneur est réputé se tenir informé de ses obligations en matière de respect de la réglementation relative à la sécurité incendie, notamment le respect des consignes de sécurité et du bon fonctionnement des dispositifs de lutte contre les risques d'incendie, ainsi que l'interdiction de fumer.

X – RISQUE DE POLLUTION

Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les locaux loués et les parties communes du cabinet médical dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs et à rendre les locaux loués, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Le Preneur s'oblige aussi à informer le Bailleur, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les locaux loués ou l'immeuble.

CONDITIONS FINANCIÈRES

XI - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 300 € (trois cents euros) hors charges, soit 3 600 € (trois mille six cents euros) hors charges par an.

Ce loyer n'est pas soumis à la TVA.

Ce loyer sera payable mensuellement à terme échu à la Trésorerie d'Ermont.

XII – INDEXATION DU LOYER

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés variera automatiquement selon l'évolution de l'indice national des loyers des activités tertiaires (I.L.A.T.) publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

Il sera réajusté à la hausse uniquement chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable. Le fait pour le Bailleur de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer ne pourra entraîner une quelconque déchéance de son droit à réclamer l'application ultérieure du jeu de la clause avec effet rétroactif.

L'indice initial retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, le dernier indice publié à la date de signature du présent bail, soit celui du 2^e trimestre 2022, soit 122,65.

Pour chaque réajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le rajustement suivant et ainsi de suite. Par exception, en cas de modification amiable du loyer en cours de bail, l'indexation suivante devra être calculée sur la base du rapport entre le dernier indice publié à la date de prise d'effet du loyer ainsi modifié et le dernier indice publié à la date habituelle de l'indexation.

Si la publication de cet indice devait cesser en cours de bail, il serait fait application de l'indice légal de remplacement ou, à défaut, de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors ; à défaut de texte légal désignant de plein droit l'indice de remplacement ou encore à défaut d'accord entre elles sur le choix de cet indice, les parties s'en remettront sans recours possible à l'avis d'un expert qui sera désigné par la plus diligente d'entre elles par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, ledit expert ayant à cet effet la mission de mandataire commun des parties, ainsi qu'elles s'y obligent dès à présent.

XIII – VACANCE

Il est stipulé, qu'en dehors des lots propres à ce bail, les loyers des locaux vacants dans le cabinet médical seront à la charge du Bailleur. Les charges des locaux vacants dans le cabinet médical seront supportées par les Preneurs installés et seront partagées de manière égale entre chaque Preneur.

Les professionnels de santé occupant s'attacheront toutefois à accompagner, dans la mesure du possible, le remplacement futur des professionnels de santé intégrés sur le site.

Les parties veilleront à anticiper et réagir de manière efficace aux cessations d'activités pour que le remplacement des professionnels concernés soit effectif dans des délais raisonnables.

XIV - CHARGES

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur l'ensemble des autres charges afférentes aux locaux loués composés du cabinet privatif et des parties communes selon une clef de répartition proposée par le Bailleur en fonction du nombre de locaux effectivement occupés.

Lesdites charges feront l'objet d'une prévision annuelle détaillée poste par poste. La prévision annuelle et les clefs de répartition sont précisées en annexe (annexe 3).

Lesdites charges feront l'objet de provisions périodiques payables en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer.

Pour la première année la provision mensuelle est fixée actuellement à 135 € (cent trente-cinq euros), le compte sera soldé une fois l'an en fonction du relevé établi par le Bailleur.

J FT

Le décompte de régularisation des charges est adressé au Preneur qui dispose d'un délai de ^{trois} ~~deux~~ mois, à compter de la réception de la facture correspondante, pour le contester, délai pendant lequel les pièces justificatives sont tenues à sa disposition dans les locaux du Bailleur. A défaut de contestation dans ce délai, le Preneur est réputé avoir accepté le décompte de régularisation.

Le Bailleur se réserve le droit de modifier à tout moment les prestations de l'immeuble, soit pour réduire les charges, soit pour améliorer le niveau de service fourni aux occupants de l'immeuble.

Le Bailleur se réserve également la possibilité de modifier la base de répartition, notamment en cas de modification des surfaces communes ou des équipements collectifs du cabinet médical. Toutefois comme indiqué au chapitre XI - LOYER ci-avant, la modification ultérieure du nombre de cellules privatives sera sans incidence sur les modalités de calcul du loyer du présent bail.

Le preneur devra souscrire tout abonnement nécessaire à son activité professionnelle, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Il s'agira principalement pour ce dernier d'acquitter directement toutes consommations personnelles de téléphone, DASRI, CFE et assurances professionnelles et multirisques auprès des organismes compétents, sans que le Bailleur puisse être tenu responsable des impayés.

Il en va de même pour les charges liées au ménage et à l'entretien des locaux (parties privatives et communes), qui restent à la charge du Preneur.

XV – CHARGES, IMPOTS, CONTRIBUTIONS ET TAXES PROPRES AU PRENEUR

Le Preneur devra acquitter avec ponctualité tous impôts, contributions, ou taxes dont il est redevable et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute demande du Bailleur, notamment à l'expiration du bail avant tout déménagement.

En outre, il sera tenu de rembourser au Bailleur les taxes locales ordinairement mises à la charge des locataires (taxe d'enlèvement des ordures ménagères et non ménagères, taxes de déversement à l'égout, etc.), et il devra en justifier à toute première demande du Bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Il souscrira directement tous abonnements pour l'accès à Internet, pour les solutions logicielles, un contrat pour l'entretien des locaux... et en acquittera les coûts ainsi que les dépenses de consommations. Il souscrira ainsi tous contrats ou abonnements ne faisant pas l'objet d'une provision sur charges nécessaire à son activité.

GARANTIES

XVI – DÉPÔT DE GARANTIE

À l'émission du titre par la Trésorerie d'Ermont, le Preneur devra s'acquitter de la somme de 300 € (trois cents euros), correspondant à un mois de loyer hors taxes et hors charges en garantie du paiement des loyers, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations et travaux à sa charge et des sommes dues par le Preneur dont le Bailleur pourrait être rendu responsable.

Il pourra être immédiatement affecté par le Bailleur, en tout ou partie, au paiement de toutes sommes dues par le Preneur en vertu du présent bail et demeurées impayées. En ce cas, il devra être immédiatement reconstitué par le Preneur entre les mains du Bailleur, le tout sans préjudice du jeu de la clause résolutoire si bon semble à ce dernier.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du Preneur.

En cas de transfert de la propriété de l'immeuble, le montant du dépôt de garantie en possession du Bailleur sera transféré au nouveau propriétaire sur simple notification au Preneur, ce que ce dernier reconnaît et accepte expressément.

J

FST

Au départ du Preneur après cessation du bail, le dépôt de garantie lui sera restitué sous réserve de vérification de l'exécution par le Preneur des travaux à sa charge, déménagement, libération de tous occupants, remise des clés et production par le Preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, et sous déduction de toutes sommes dues par lui au titre du présent bail.

XVII – GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER

Le Preneur devra maintenir les locaux loués constamment équipés conformément aux usages de sa profession et dans le respect de la destination des locaux loués.

XVIII – ASSURANCES

Le Preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises, agencements et glaces, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande du Bailleur, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au Bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable de tous vols ou détériorations de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse être, à quelque titre que ce soit, engagée.

A l'entrée dans les lieux et à chaque date anniversaire du présent bail, le Preneur fournira au Bailleur une attestation d'assurance.

CONDITIONS D'OCCUPATION

XIX – RÈGLES GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LOCAUX

Le Preneur devra occuper les locaux loués par lui-même, paisiblement et raisonnablement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Il devra les utiliser conformément aux usages de sa profession et dans le respect de la destination contractuelle, de la destination de l'immeuble et devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'accessibilité, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché, ce dont il garantit ce dernier.

En toute hypothèse, il est interdit au Preneur :

- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs, y compris stores, plaques et enseignes non expressément autorisés, et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, le Preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le Bailleur, aux endroits indiqués par le Bailleur et, le cas échéant, sous réserve des autorisations administratives que le Preneur devra requérir à sa diligence et à ses frais ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale, dont il devra s'informer préalablement.

J

F87

XX – RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, le cas échéant la réglementation relative aux établissements recevant du public si l'activité autorisée par le bail y est assujettie et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le Bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention et du maintien en vigueur de toute autorisation administrative requise par la législation et la réglementation applicables à la destination contractuelle des locaux loués.

XXI – GARDIENNAGE – SERVICES COLLECTIFS

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, le Bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou autres actes délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux.

Le Bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, ~~du gaz~~, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur et le Preneur renonce à ce titre à tous recours ou réclamations à l'encontre du Bailleur.

XXII – VISITE DES LOCAUX

Le Preneur devra laisser en permanence libre accès aux locaux au Bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Sauf urgence manifeste, le Bailleur devra aviser le Preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance, et dans la mesure du possible celles-ci devront avoir lieu sur rendez-vous ou bien en dehors des heures de consultation.

Dans les 3 mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra également laisser visiter les locaux, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur. Il devra, pendant le même temps, laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer. Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux ou de l'immeuble dont ils dépendent.

Le Preneur ou toute entreprise mandatée par lui pourra accéder au local technique attenant au cabinet n° 1 après avis du Preneur occupant le local n° 1 rendu au plus tard 5 jours ouvrés après la demande formulée.

XXIII – RÉCLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux locaux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché et au contraire en garantissant ce dernier de toutes conséquences des réclamations.

A

et sur prise de rendez-vous directement
convenue entre le preneur et le visiteur

F07

7

XXIV – OCCUPATION PERSONNELLE – SOUS-LOCATION ET CESSION

Le Preneur devra occuper par lui-même et par son personnel les locaux loués.

Sous-location :

Le Preneur devra signaler par écrit au Bailleur l'existence de collaborateurs avec lesquels il aura conclu un contrat de collaborateur.

Toute autre sous-location, à quelque titre que ce soit sera interdite.

Cession :

Le Preneur ne pourra céder ses droits au présent bail qu'à son successeur dans son activité professionnelle. Il s'oblige à communiquer au Bailleur, trois mois avant la régularisation de l'acte constatant la transmission de son activité libérale, l'identité et l'adresse du successeur ainsi que la date et le lieu de la transmission. Le droit de veto exposé en préambule ne pourra s'exercer dans le cadre d'une cession pour la même activité professionnelle.

Un original de l'acte constatant la transmission devra être notifié au Bailleur conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil.

ENTRETIEN – TRAVAUX

XXV – ENTRETIEN DES LOCAUX

Le Preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux et devra les faire exécuter conformément aux règles de l'art dès qu'elles se révéleront nécessaires ou utiles.

En outre, le Preneur aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis à vis du « Bailleur » garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité. La mise en œuvre de tels travaux devra être préalablement autorisée par le Bailleur après transmission d'une demande écrite du Preneur au moins six semaines avant la date envisagée pour la réalisation des travaux.

Il aura également à sa charge et à ses frais toutes les adaptations et aménagements nécessaires pour les normes d'accessibilité, d'hygiène, de santé, de sécurité, de conformité électrique et de prévention contre l'incendie qui seraient prescrites par les lois et règlements actuels ou futurs et ceux qui seraient spécifiques à l'activité professionnelle qu'il y exerce, sans recours contre « le Bailleur » à ce sujet.

Au cas où ces adaptations ou mises en conformités concerneraient les espaces et parties communes qu'il partage avec les autres preneurs du cabinet médical, le Preneur devra contribuer aux dépenses correspondantes à hauteur de 1/3 des dépenses globales.

Il s'oblige également à procéder aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

Il devra faire entretenir les équipements et installations à son usage personnel, ainsi que fenêtres, portes et volets, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries.

Il assumera les conséquences, et garantit le Bailleur, de toutes dégradations et des troubles de jouissance que les travaux qu'il serait ainsi tenu de faire effectuer seraient susceptibles d'entraîner.

Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation touchant à la structure des locaux ou aux parties communes.

À sa sortie, il devra rendre les locaux en bon état après avoir fait procéder à ses frais et sous sa responsabilité aux travaux ci-dessus définis.

A défaut d'exécution par ce dernier des travaux à sa charge, le Bailleur pourra, après vaine mise en demeure, demander au juge des référés l'autorisation d'y procéder au lieu et place du Preneur, ou lui en imputer le coût.

J

FN

Le Bailleur est tenu d'assumer la charge des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que des autres travaux qui n'incombent pas au Preneur en vertu des stipulations qui précèdent.

Le Preneur sera néanmoins responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur si elles sont nécessitées soit par le défaut d'exécution de celles dont il a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs dans les locaux ou dans d'autres parties de l'immeuble, soit enfin par un manquement à son obligation d'information envers le Bailleur édictée ci-dessus.

Les parties s'engagent à coopérer, chaque fois qu'elle sera nécessaire ou utile, à la mise en œuvre des mesures et travaux de toute nature tendant à améliorer les caractéristiques techniques, les performances énergétiques et les qualités environnementales de l'immeuble et des locaux.

À cet effet, elles se fourniront mutuellement toutes informations utiles pour permettre la prise en compte des objectifs ci-dessus définis dans l'exécution des travaux relevant de leurs obligations respectives.

XXVI – TRAVAUX A L'INITIATIVE DU BAILLEUR OU DE TIERS

Le Preneur devra supporter la gêne que lui causeraient les réparations, reconstructions, surélévations et travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci, sans pouvoir demander au Bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer, sauf application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil au cas où celles-ci excéderaient une durée de 21 jours.

Le Preneur devra déposer dans les plus brefs délais tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux. Les frais correspondants seront à la charge de la Partie à laquelle seront reconnus imputables les travaux qui les auront nécessités.

Le Preneur devra déposer puis reposer dans les meilleurs délais, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

Il supportera, par dérogation à l'article 1723 du Code civil et sans pouvoir exiger d'indemnité, toutes modifications que le Bailleur jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou addition de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

XXVII – TRANSFORMATIONS ET AMÉLIORATIONS DES LOCAUX PAR LE PRENEUR

Le Preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement de gros murs, de plafonds ou de planchers, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être conduits dans les règles de l'art par des entreprises qualifiées et sous le contrôle d'un maître d'œuvre diplômé. Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le Bailleur ou le syndic.

Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes réclamations formulées par des tiers et autres occupants de l'immeuble et s'engage en conséquence à en garantir le Bailleur.

Le Preneur s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes et réglementations en vigueur, notamment les normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux locaux.

J

FR

9

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Preneur dans les locaux loués deviendront, à la fin du présent bail, la propriété du Bailleur sans indemnité à la charge de ce dernier.

Le Bailleur se réserve le droit de demander, au départ du Preneur, le rétablissement des locaux dans leur état primitif aux frais du Preneur.

DISPOSITIONS FINALES

XXVIII – DESTRUCTION DES LOCAUX LOUÉS

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice des recours de chacune des parties contre celle à la faute de qui la destruction serait imputable.

XXIX – RESTITUTION DES LOCAUX

Le Preneur devra prévenir le Bailleur de la date de son déménagement au plus tard un mois à l'avance afin de permettre au Bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, après avoir libéré les locaux de toute occupation, les avoir vidés de tout encombrement et les avoir remis en bon état de tous travaux et réparations à sa charge.

Les parties dresseront amiablement un état des lieux contradictoire lors de la restitution des locaux, à défaut de quoi l'état des lieux sera constaté par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Le Preneur, s'il le souhaite, aura la faculté d'apposer aux lieux et place de la plaque professionnelle dont il est fait mention au paragraphe ~~XX~~ du présent bail, une plaque indiquant la nouvelle adresse à laquelle son cabinet est transféré.

Ce droit d'affichage est consenti pour une durée de 12 mois à compter de la date de restitution des locaux.

XXX – CLAUSE PÉNALE

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, et dès l'envoi d'une lettre de relance restée sans effet, le Preneur devra en sus régler dix pour cent de la somme due pour couvrir le bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires éventuels exposés pour recouvrement de cette somme, sans préjudice à l'application judiciaire de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-dessous.

Afin de garantir au Bailleur la récupération effective et immédiate des lieux loués, le Preneur dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux loués à la cessation de la location, versera au Bailleur une indemnité par jour de retard égale à trois fois le loyer quotidien. Sera considéré comme jour de retard toute occupation, pour quelque cause que ce soit, du lendemain de la cessation de la location jusqu'au jour de la restitution des clés après déménagement complet, toute journée commencée étant intégralement due.

XXXI - CLAUSE RÉOLUTOIRE

À défaut de paiement d'un seul terme ou d'une fraction de terme de loyer ou du montant des accessoires à son échéance et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux énonçant la volonté du

J

F7

Bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il en sera de même au cas où le Preneur ne souscrirait pas d'assurance contre les risques dont il répond en cette qualité, le commandement devant alors énoncer la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause.

Dans les deux cas précités, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages-intérêts.

En cas de paiement par chèque ou prélèvement sur un compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au Bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

DISPOSITIONS DIVERSES

XXXII – TOLÉRANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle soit, en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

XXXIII – FRAIS

Sans objet.

XXXIV – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Preneur fait élection au 25 avenue Anatole France à Beauchamp et le Bailleur en son domicile.

Fait à Pierrelaye en deux exemplaires dont un original a été remis à chacune des parties qui le reconnaît,
Le 20 octobre 2022,

LE BAILLEUR,
La Commune de PIERRELAYE,
Le Maire,

lu et approuvé
Jr

Monsieur Michel VALLADE



précédée de la mention « lu et approuvé »
LE PRENEUR,
« Lu et approuvé »

lu et approuvé

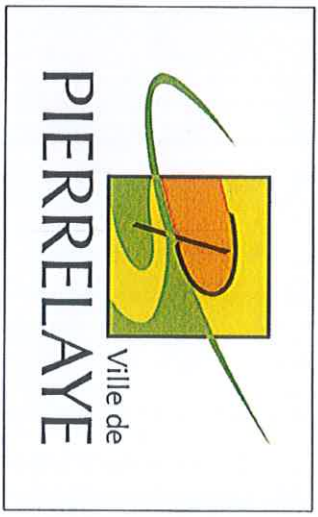
Docteur Francis MIQUEL

Annexe 1 : Carnet de plans des locaux et des parties communes
Annexe 2 : informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
Annexe 3 : Clé de répartition des charges

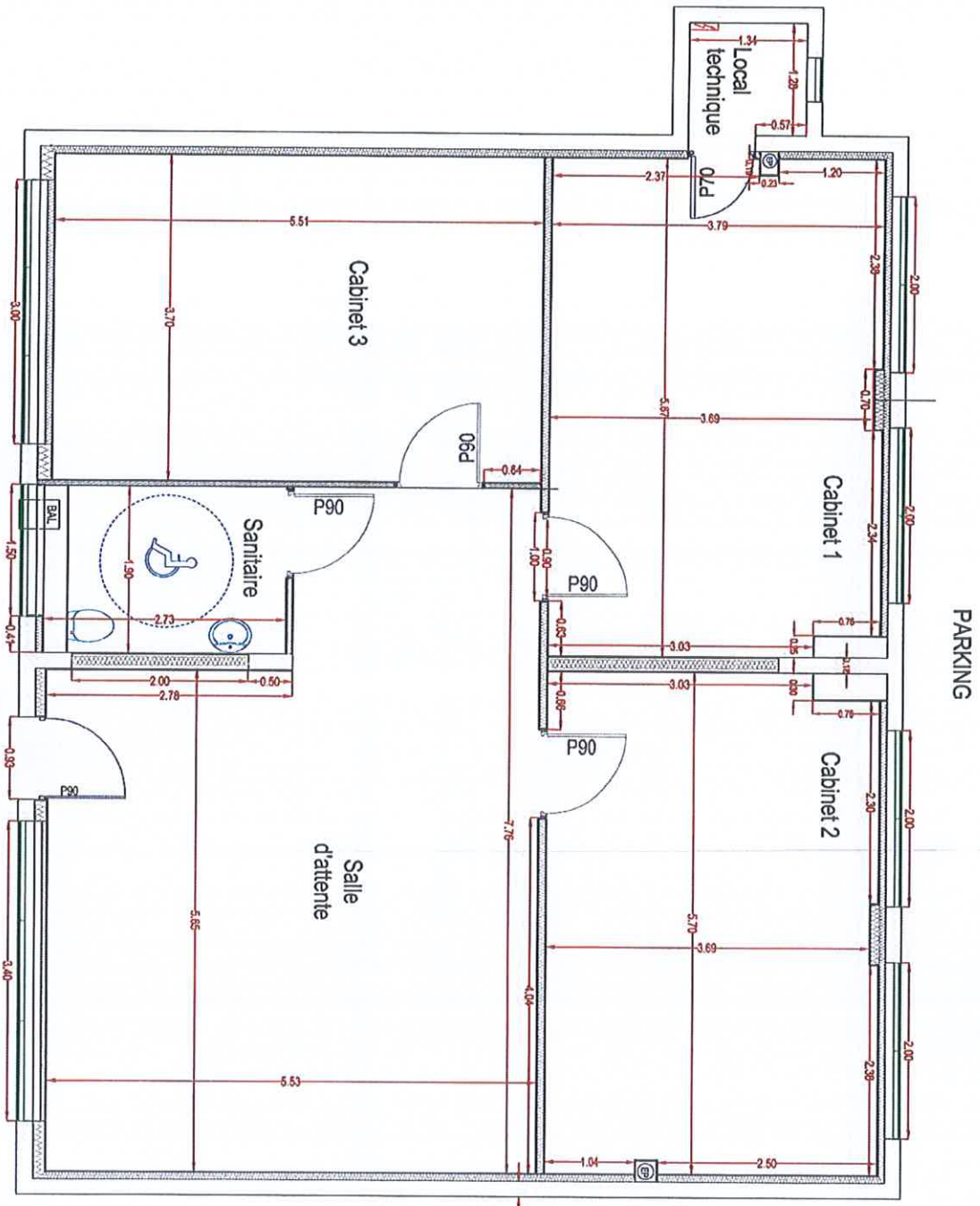


N° Page	Désignation
01	Page de présentation
02	Plan de masse
03	Plan de projet
04	Plan de surface
05	Plan de surfaces intérieures

Bureau d'études-Services techniques
22 Rue de Bessancourt
95480 Pierrelaye



CABINET MEDICAL
6-8 Rue Jean Jaurès
95480 Pierrelaye

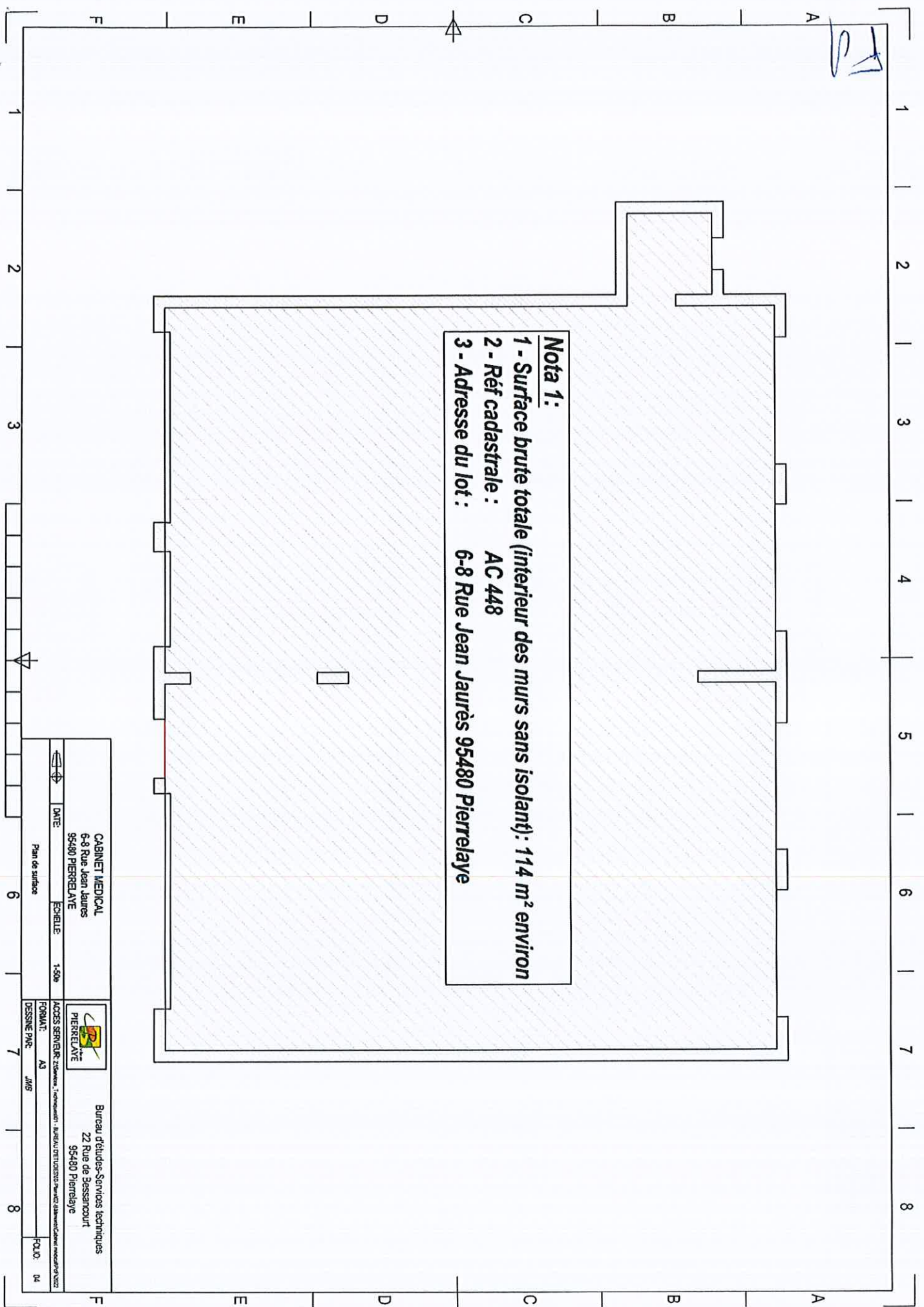


RUE JEAN JAURES

<p>CABINET MEDICAL 6-8 Rue Jean Jaures 95480 PIERRELAIVE</p>			<p>Bureau d'Etudes-Services techniques 22 Rue de Bessancourt 95480 Pierrelaive</p>		
<p>DATE:</p>	<p>ECHELLE: 1:500</p>		<p>ACCES SERVEUR: Z:\Bureau\Techniques\Bureau\DTU\2015\BDD\Plan\Arch\cabinet medical\03\2022</p>	<p>FORMAT: A3</p>	<p>FOLIO: 03</p>
<p>Pan de po</p>		<p>DESSINE PAR: JMB</p>			

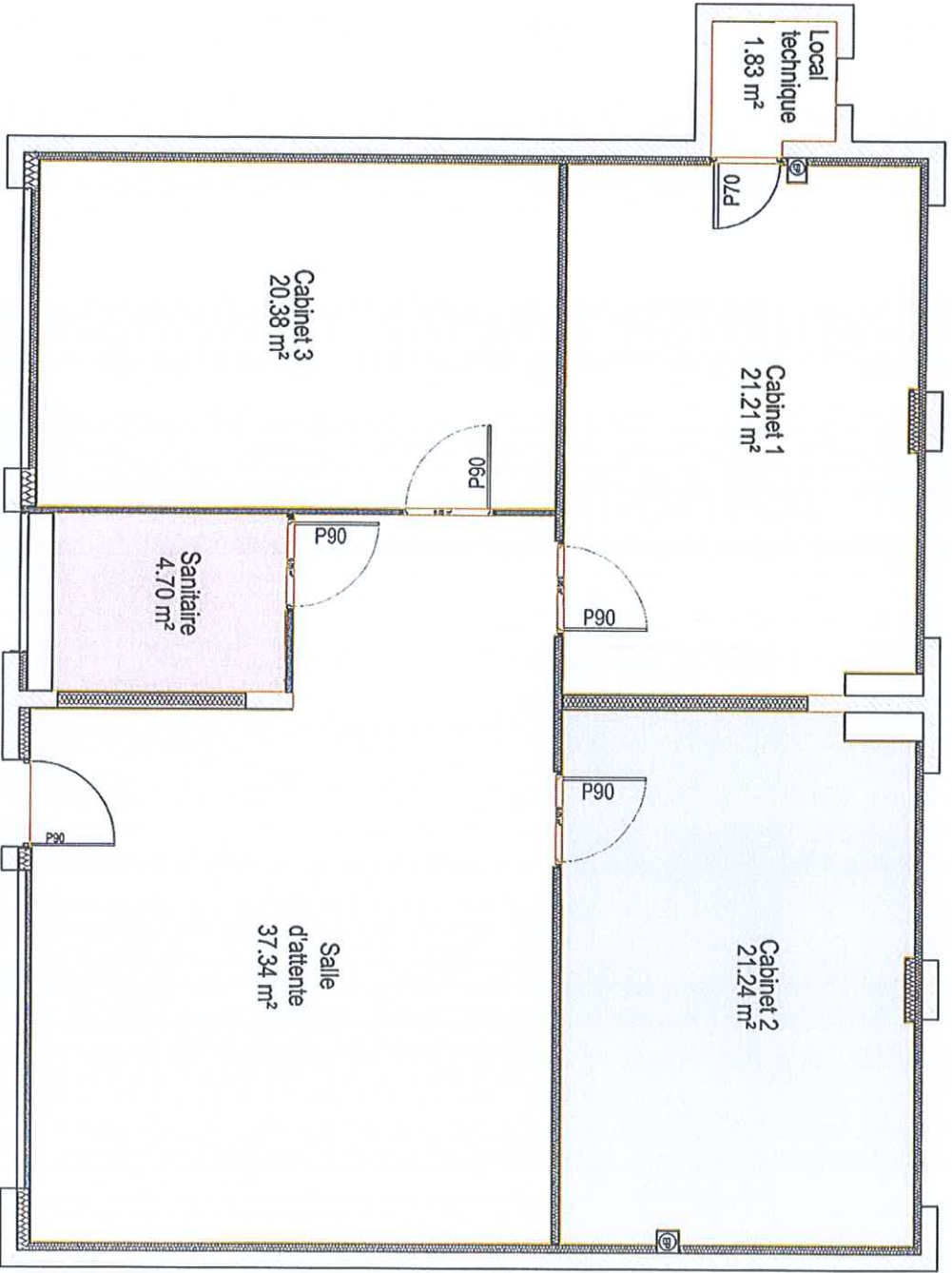
Handwritten signature or initials

PT



Nota 1:
1 - Surface brute totale (interieur des murs sans isolant): 114 m² environ
2 - Réf cadastrale : AC 448
3 - Adresse du lot : 6-8 Rue Jean Jaurès 95480 Pierrelaye

CABINET MEDICAL 6-8 Rue Jean Jaurès 95480 PIERRELAYE		 PIERRELAYE	Bureau d'études-Services techniques 22 Rue de Bessancourt 95480 Pierrelaye	
 DATE:	ECHELLE: 1:500		FORNIT: A3	COL. 04
Plan de surface		DESIGNÉ PAR: JM6		



Nota 2:

- 1 - Surface des pièces : 106,7 m² environ
- 2 - Surfaces des pas de portes : 0,2 m²
- 3 - Surface nette totale : 106,9 m² environ

CABINET MEDICAL 6-8 Rue Jean Jaures 95480 PIERRELAYE				Bureau d'Etudes-Services techniques 22 Rue de Sessancourt 95480 Pierrelaye	
DATE	DATE	DATE	DATE	DATE	DATE
Plan de surfaces intérieures	1-508	ACCES SERVEUR	FORMAT: A3	DESSIN PAR: JM9	FOLIO: 05



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 juillet 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

95480 PIERRELAYE

Code parcelle :
000-AC-447, 000-AC-504



Parcelle(s) : 000-AC-447, 000-AC-504, 95480 PIERRELAYE

1 / 9 pages

J

FA

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

J

F01

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

J M

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 de 1987 a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 22/05/1984

Date d'approbation : 07/04/1987

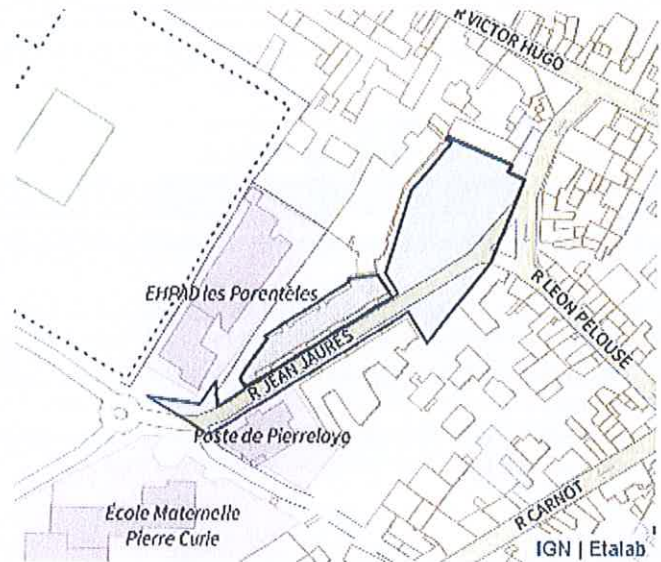
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

Parcelle(s) : 000-AC-447, 000-AC-504, 95480 PIERRELAYE



J FA

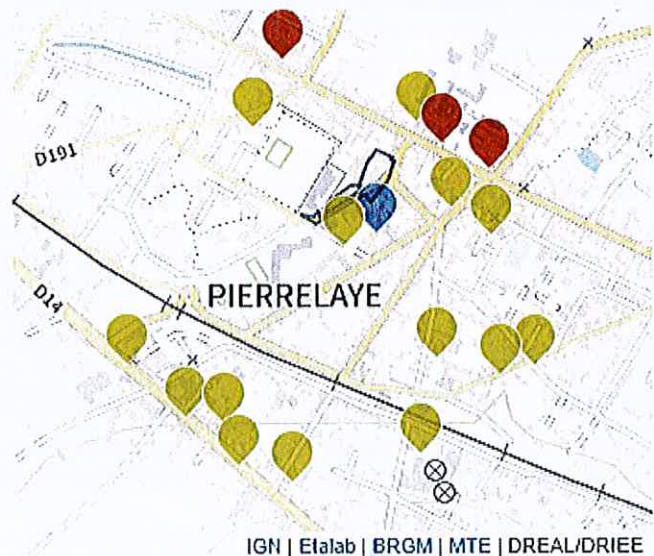
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

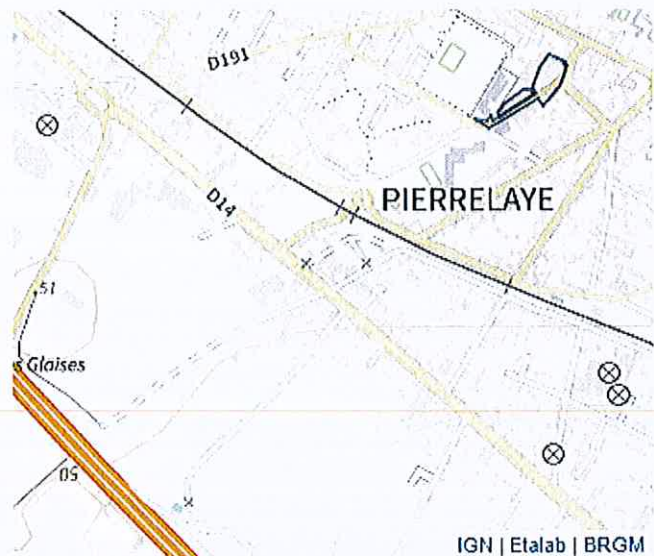
- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 14 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



J FN

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000591A	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
INTE8700362A	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0800746A	02/10/2007	02/10/2007	10/01/2008	13/01/2008
NOR19831005	05/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19861017	11/08/1986	11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SIMEON	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505953
PREMAT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006508402
DESGROUX Patrick	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006509776

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
FOYER DU FONCTIONNAIRE FRANCAIS, Société Le	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900195
SIMEON Léon	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900206
SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE, S.I.A.P.P.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900189
LANGUEDOC André	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900197
MARCON Mme.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900198
MGGC, S.A.R.L.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898218
MODELAGE, FONDERIE, MECANIQUE, Société	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898220
POLICHROME	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898393
SOS ELECTRONIC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898395
MA BOUTIQUE, Société	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900181
PICAULT Alfred	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898245
BELL INTERNATIONAL, S.A.R.L.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898247
BISIG Clément	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900183
ETUDES DE FABRICATION DE PIECES ADAPTABLES POUR AUTOMOBILES, Société d', S.E.F.P.A.A.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900204

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
SOS ELECTRONIC	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00057000101

Nom du site	Fiche détaillée
-------------	-----------------

Parcelle(s) : 000-AC-447, 000-AC-504, 95480 PIERRELAYE

9 / 9 pages



ANNEXE 3 : PRÉVISION ANNUELLE DÉTAILLÉE DES CHARGES (13/10/2022)

- Vérification annuelle des installations électriques, environ **60 € TTC / an**,
- Vérification annuelle du Système de Sécurité Incendie, environ **60 € TTC / an**,
- Vérification annuelle des extincteurs, environ **26 € TTC / an**,
- Télésurveillance alarme intrusion, environ **80 € TTC / an** et, si intervention, 80 € TTC/déplacement + 30 € TTC/heure,
- Provision Electricité, environ **2 900 € TTC / an** (sur la base de la consommation moyenne sur l'année 2021 et tenant compte de l'évolution du prix de l'électricité : 6 mois hors chauffage = 150 € x 6 = 900 € et 6 mois en chauffe : 333 x 6 = 2 000 €)
- Eau **120 € TTC / an**,
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM),

TOTAL : 3 246 € / an hors TEOM à répartir entre les cabinets effectivement occupés.

Soit 1623 € par praticien / an lorsque 2 cabinets sont occupés.

Soit 135,25 € / praticien et par mois lorsque 2 cabinets sont occupés.

Soit 1 082 € par praticien / an lorsque les 3 cabinets sont occupés.

Soit environ 90 € / praticien et par mois lorsque les 3 cabinets sont occupés.

J

F 9