

**MODELE avec Jura Sud Santé
Mais concerne les autres locataires de la Maison de Santé**

Soit :

- Conseil départemental 39
- CADA ASMH
- ABRAPA

**CONVENTION DE LOCATION ET D'UTILISATION DE LOCAUX
SITUES A L'INTERIEUR DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
A MOIRANS-EN-MONTAGNE**

AVENANT 6

PREAMBULE A LA CONVENTION DE LOCATION DE LA MAISON DE SANTE

Applicable au 1 er Janvier 2023

La Maison de Santé pluri professionnelles (MSP) de Moirans en Montagne, gérée par le CIAS JURA SUD a été conçue pour répondre aux attentes des professionnels de santé afin qu'ils y trouvent un environnement adapté répondant à leurs aspirations ainsi qu'aux besoins en offre de soins des patients.

Les objectifs attendus :

- L'amélioration de la qualité de prise en charge des patients ;
- Une réponse pour la continuité et la coordination des soins;
- L'assurance de l'accessibilité et de l'accès aux soins pour tous;
- La mise en place des actions de prévention et d'éducation pour la santé.

La loi définit les MSP comme des "lieux de regroupement des professionnels de santé assurant des activités de soins sans hébergement et participant à des actions de prévention et d'éducation pour la santé ainsi qu'à des actions sociales".

La volonté du CIAS Terre d'Emeraude est d'inscrire cette convention dans le cadre d'une politique publique et l'exécution d'une mission de service public et d'intérêt général en référence aux statuts de la communauté de communes Terre d'Emeraude modifiés par arrêté N° 3920200519-001 du 19 Mai 2020.

Entre les soussignés :

Entre le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS), agissant en tant que propriétaire de l'immeuble, CIAS domicilié 4 Chemin du Quart à Orgelet 39270, et représentée par son Président, Monsieur Philippe PROST.

Ci-après dénommé le propriétaire ;

d'une part,

et

L'association dénommée « JURA SUD SANTE » ayant son siège au 4, Rue de Tyr- 39260 MOIRANS EN MONTAGNE., constituée aux termes de ses statuts déclarés à la préfecture de LONS LE SAUNIER (jura), le 23 juillet 2009, identifiée sous le N° SIRET : 793 913 658 et représenté par la Présidente, Elodie COURDIER.

Ci-après dénommé l'occupant ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : modalités financières

La participation de l'Association JURA SUD SANTE est constituée d'un loyer et d'une participation aux charges de fonctionnement.

Les locaux occupés par JURA SUD SANTE représentent **577 m²**.

La location est consentie moyennant le versement d'une redevance mensuelle fixée à **7,46 euros** par m², soit **4 304,42 €** payable à terme à échoir, au vu de l'avertissement qui sera adressé au preneur par le comptable du propriétaire.

Le prix de la redevance ainsi fixé sera révisé au 01/06 de chaque année, sur la base des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE. L'indice de référence sera celui du 4^{ème} trimestre de l'année précédente dont la valeur est **118,97** pour le 4^{ème} trimestre 2021. Cette actualisation ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant.

Le propriétaire appelle avec le loyer des acomptes de charges correspondant au ménage de toutes les parties communes.

A l'entretien, la maintenance et la réparation des parties et des installations communes du bâtiment, la chaudière, les abonnements et les consommations de fluides émanant de compteurs communs. Cette compensation sera payée au prorata de la surface constatée dans l'article 1 de la présente convention.

L'appel de charge sera de **3,00 € TTC** par m² soit la somme mensuelle de **1 731,00 € TTC**.

Les comptes de charges seront régularisés pour l'année N, avant le 30/06 de l'année N+1 et feront l'objet soit d'un appel complémentaire soit d'un avoir sur les consommations futures.

Les charges sont calculées sur les **577 m² à usage exclusif de l'Association Jura Sud Santé** et les **550,49 m² de locaux communs** mis à disposition de l'ensemble des locataires de la Maison de Santé m² (répartis en fonction du nombre de m² de locaux exclusifs)

La provision pour charge sera appelée en même temps que le loyer et payée mensuellement par l'occupant sur présentation du titre de recettes correspondant adressé à l'occupant par le comptable du propriétaire du site.

L'occupant disposera de son propre réseau téléphonique doté d'un autocom indépendant, ainsi que d'un photocopieur faisant office de fax. En conséquence, il n'y aura pas lieu de procéder à une refacturation des communications téléphoniques et de frais de photocopiage.

Article 2 : charges de ménage des locaux occupés en « propre »

Chaque mois, le montant des charges de ménage incombant au local loué sera facturé.

Cette facturation sera établie aux vues du document fourni par la société de nettoyage et sera annexé à l'appel de loyer et charges.

Les charges de ménage des parties communes feront l'objet de la régularisation annuelle en N+1 (Cf. article 1 sur les modalités financières)

A ce jour, la société avec laquelle le CIAS JURA SUD a un contrat est :

Concept Services sarl, dont le Siège social est situé au n°39 rue du pré -39200 SAINT CLAUDE
TEL. +33 (0) 3 84 45 06 23 - Courriel : concept-services39@orange.fr.

Article 3 : Réclamation des tiers ou contre des tiers

Le PRENEUR devra faire son affaire personnelle, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites des autres occupants de l'immeuble, les voisins, les tiers ou les usagers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidations, causés par le PRENEUR ou par des appareils appartenant au PRENEUR.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR aurait à faire l'avance ou 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 lieux loués et de tous troubles de jouissance causés notamment par les voisins, les tiers ou les usagers et agira directement contre les auteurs de ces troubles

Article 5 – Visite des lieux

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Article 6- Cession - sous-location

Le PRENEUR n'est pas autorisé à sous-louer toute ou partie des locaux loués.
Aucune cession ou apport du présent bail n'est autorisé.

Article 7 : durée de la convention

Le présent avenant prend effet à compter du 1^{er} Janvier 2023. La convention de location est reconduite pour une durée de cinq ans. Elle sera renouvelée tacitement par période de même durée.

Toutes les autres dispositions prévues par la convention du 1^{er} mai 2014 et les avenants du 27 mai 2016 et du 8 février 2018 et du 1^{er} Janvier 2019 restent inchangées.

Fait en deux exemplaires, à Orgelet, le 20 Décembre 2022.

Pour le Centre intercommunal d'action sociale,

P/ Le Président,
Philippe PROST

Le Vice Président du CIAS
Denis Morel

Pour l'Association Jura Sud Santé

La Présidente,

Elodie COURDIER