



## **BAIL PROFESSIONNEL AU SEIN DE LA MAISON DE SANTE MADELEINE-BRES DE VILLEBON-SUR-YVETTE**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Victor DA SILVA, Maire de Villebon-sur-Yvette, dûment habilité par délibération du Conseil municipal,

Ci-après dénommée "**Le Bailleur**",

D'une part,

**ET**

Madame le Docteur Sabine LEGRESY, généraliste, de nationalité française, demeurant à Orsay 91400, 22 rue de Versailles, inscrite au tableau départemental de l'Ordre des médecins et au RPPS sous le numéro RPPS 10000908300.

Ci-après dénommée "**Le Preneur**",

D'autre part,

Le Bailleur et le Preneur sont ci-après, collectivement, dénommés les Parties et, individuellement, une Partie.

### **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE :**

- (A) **Le Bailleur** est propriétaire de locaux, situés 2 rue du Viaduc, à Villebon-sur-Yvette, qu'il met à la disposition de différents praticiens de santé afin d'y créer une Maison de Santé
- (B) La Maison de Santé regroupe une offre de soins de premiers recours. Il est conçu de manière à assurer la pleine effectivité des principes de libre choix du patient ainsi qu'à permettre de délivrer aux patients une prise en charge sanitaire de qualité, au meilleur coût et conforme aux dispositions du Code de la Santé Publique et, le cas échéant au Code de Déontologie propre à chaque ordre professionnel.
- (C) Afin d'assurer l'harmonie des pratiques professionnelles au sein de la Maison de Santé, il est convenu que le Bailleur s'engage à conclure un bail uniquement avec des professions de santé reconnues par le Code de Santé Publique relevant de la catégorie professions médicales et auxiliaires médicaux. Aucune autre activité n'est autorisée dans les locaux de la Maison de Santé.
- (D) A l'instar du présent Bail professionnel, tous les baux dont la conclusion est envisagée pour la location d'un espace privatif au sein de la Maison de Santé sont soumis à avis des professionnels de santé de la même profession en exercice au sein de la Maison de Santé. Le ou les professionnel(s) concerné(s) dispose(nt) d'un mois pour émettre un avis ainsi qu'un droit de veto motivé, dont l'exercice est limité à trois fois pour le

*MS*  
*MS*

même emplacement. Tout candidat refusé ne pourra pas être présenté une nouvelle fois par **le Bailleur**. A l'issue de la 3<sup>ème</sup> et dernière opposition, **le Bailleur** est libre de louer le local vide au professionnel de santé de son choix.

- (E) **Le Preneur** recherchant des locaux correspondant aux caractéristiques de la Maison de Santé, les Parties se sont rapprochées afin de négocier les conditions dans lesquelles un lieu de consultation sera mis à la disposition **du Preneur** pour qu'il puisse exercer sa profession de santé à Villebon-sur-Yvette et ont conclu le présent bail professionnel (le Bail) dans les termes et conditions ci-après.
- (F) Le présent Bail est composé de dispositions générales et de dispositions particulières. En cas de désaccord, les Parties reconnaissent que les dispositions particulières prévalent.
- (G) Compte tenu de l'importance des travaux de construction, financés par **le Bailleur avec les subventions de l'ARS et du Conseil Régional d'Ile-de-France** ce dernier a souhaité que soient définies les modalités du bail professionnel et fixer ainsi un loyer modéré aux praticiens.
- (H) Le présent exposé préalable fait partie intégrante du Bail.

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

## I - OBJET DU CONTRAT

### Article 1 -Bail professionnel

**Le Bailleur** donne à bail, à titre professionnel, **au Preneur**, qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

Le présent bail professionnel sera régi par les dispositions d'ordre public de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ajouté par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et modifié par la loi n°2008-776 du 4 août 2008, ainsi que par les dispositions non contradictoires des articles 1713 à 1762 du Code civil.

## II - DESIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX LOUES

### Article 2 - Désignation des futurs locaux loués

**Le Bailleur** met à la disposition **du Preneur** pour l'exercice exclusif de sa profession, un lieu de consultation médicale, d'une **surface privative de 19.61 m<sup>2</sup>, bureau n°1, situé 2 rue du Viaduc**, à Villebon-sur-Yvette (Lieu de Consultation) conformément au plan figurant en annexe du présent Bail.

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 de la Maison de Santé, tant pour lui-même (salle de réunion) que pour ses patients (salles d'attente, sanitaires).



Le Preneur déclare bien connaître les locaux pour les avoir vus et visités.

**Il est précisé que les locaux sus mentionnés disposent de tout accès PMR tant pour l'entrée du bâtiment que des couloirs de parties communes et toilettes.**

Il déclare également que le bailleur lui a communiqué lors de la signature du bail, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué, dans chacune des catégories de charges.

**Il est précisé que le Preneur pourra apposer une plaque nominative à l'entrée de l'immeuble conforme au modèle indiqué par le Bailleur. Il pourra également apposer une plaque mentionnant l'adresse de son nouveau local professionnel pour une durée d'un an en cas de départ.**

### **Article 3 - Destination des locaux loués**

Les locaux, objet du présent bail, sont destinés à l'usage exclusif de l'activité de la Maison de Santé telle que définie par l'article L.6323-3 du Code de la Santé publique, expressément visé dans l'exposé préalable. Ces derniers devront être conformes à leur destination.

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

### **Article 4 – Etat des lieux**

**Le Preneur** prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, c'est-à-dire aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur au moment de la construction du bâtiment.

Un état des lieux des locaux loués sera établi contradictoirement et contresigné par les parties lors de la remise des clés **au Preneur**. Toutes les déficiences consignées dans ledit état des lieux comme devant faire l'objet d'une intervention **du Bailleur** seront réparées sans délai par ce dernier. A défaut d'état des lieux contradictoire, **le Preneur** sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Un trousseau de clés est remis le jour de la signature du bail comprenant : un badge d'accès, une clef pour le rideau de la porte d'entrée et un pass partiel permettant d'ouvrir le bureau concerné, la salle de repos, les WC privé, le local de rangement commun et la porte de secours.

Ce dernier s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance, hormis l'usure normale liée au temps d'occupation et à l'activité exercée.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

Le bail débutera dès sa signature par les deux parties et prendra fin au jour de la remise des clés par le Preneur **au Bailleur**, indépendamment des conditions de fin du présent bail.



### III - DUREE

#### Article 5 - Durée du bail

Le présent bail professionnel est consenti et accepté pour une durée ferme de **6 ans**, à compter du **1<sup>er</sup> avril 2025**.

Il pourra être renouvelé dans les conditions relatées à l'article 17 des présentes.

### IV - LOYERS ET CHARGES

#### Article 6 - Loyer

##### 6.1. Montant et paiement

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer calculé au prorata des surfaces occupées par le **Preneur** et du partage des espaces communs, **soit 19.61 m<sup>2</sup> (bureau n°1) + 28.38 m<sup>2</sup> (prorata parties communes) = 47.99 m<sup>2</sup> au total pour un loyer mensuel de 459.20 € (prix au 01/01/2025)**.

Le loyer sera payable mensuellement par virement bancaire le premier jour de chaque mois.

L'arrivée ou le départ en cours de mois **du Preneur** fait l'objet d'un paiement du loyer *prorata temporis*. Le paiement du premier et du dernier terme du loyer intervient lors de la remise des clés, au moment de l'état d'entrée et de sortie des lieux.

Il est expressément convenu entre les parties que tout loyer non payé à son échéance sera, en vertu de l'article 1231-5 du Code civil, majoré de 15 %, et ce, par mois de retard après envoi par le **Bailleur** d'une mise en demeure restée sans effet.

**Le Bailleur** est tenu de transmettre gratuitement une quittance **au Preneur** qui en fait la demande.

##### 6.2. Révision- indexation

Le loyer ci-dessus stipulé sera automatiquement **révisé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année**, en fonction de la variation d'un indice de référence : l'indice des loyers des activités tertiaires, dit ILAT, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.).

L'indice de référence sera le dernier publié à la date de la signature du bail.

La formule de révision est la suivante :

Loyer révisé = loyer précédent x (dernier indice de référence connu / indice de référence N-1)

##### 6.3. Vacance

Il est stipulé, qu'en dehors des lots propres à ce bail, les locaux vacants dans la Maison de Santé seront à la charge **du Bailleur**.

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.



## Article 7 – Charges

En sus du loyer indiqué article 6-1, **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, les prestations et fournitures individuelles dont il bénéficie, ainsi que sa quote-part des charges et dépenses générales et des impositions, tel que le tout est déterminé par le décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables.

Lesdites charges feront l'objet d'une prévision annuelle (avec révision réglementaire) détaillée poste par poste.

Lesdites charges feront l'objet de provisions périodiques payables en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer et d'une régularisation annuelle en date du 1<sup>er</sup> janvier.

A cette dernière date, **le Bailleur** s'oblige à communiquer **au Preneur** tous justificatifs établissant la nature et le montant desdites charges.

**La provision mensuelle pourra être révisée annuellement. Elle est fixée au 01/01/2025 à 114.42 euros par mois de charges.**

**Le Preneur** devra souscrire tout abonnement et assurance 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 et assurances professionnelles et multirisques, etc. auprès des organismes compétents, sans que **le Bailleur** puisse être tenu responsable des impayés.

**Le contrat des déchets médicaux sera refacturé au prorata du nombre de bureaux, soit divisé par 6 (6 euros en 2025 par mois et par bureau concerné).**

Les frais d'entretien des locaux sont refacturés au preneur à hauteur de 50% des mètres carrés du bureau individuel. **Pour l'année 2025, les frais sont fixés à 88.25 euros par mois pour le bureau 1.** 50% des frais liés à l'entretien du bureau individuel et 100% des frais liés à l'entretien de l'ensemble des parties communes sont pris en charge par le Bailleur.

Les frais liés à la téléphonie et à internet sont pris également en charge par le bailleur.

**S'ajoute une fois dans l'année la taxe d'ordure ménagère calculée au prorata et uniquement sur la surface du bureau individuel, soit 34.75 euros pour 2025.**

**Le montant total à verser au Bailleur (loyer, charges, DASRI et entretien) est de 667.86 euros par mois pour le bureau 1 pour l'année 2025.**



## V - CONDITIONS GENERALES

### Article 8 - Occupation - Jouissance

#### 8.1. Jouissance

**Le Bailleur** s'oblige à délivrer **au Preneur** les locaux en bon état d'usage.

Il assure **au Preneur** la jouissance paisible des locaux et garantit les vices ou les défauts de la chose louée de nature à y faire obstacle, à l'exception de ceux consignés dans l'état des lieux.

La jouissance des locaux aura lieu dès la convenue entre les deux parties et précisée dans le présent bail, les locaux devant à cette date être libres de toute location ou occupation quelconque.

**Le Preneur** usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue à l'article 3 des présentes.

**Le Preneur** devra veiller à ce que la jouissance paisible des voisins ne soit troublée en aucune manière par son fait ou celui de ses préposés. Il fera son affaire personnelle, à ses risques et périls et frais, sans que **le Bailleur** puisse être inquiété ou que sa responsabilité puisse être recherchée, de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers pour tous troubles anormaux de voisinage, causés par lui, ses préposés ou des appareils lui appartenant.

En cas de copropriété, **le Preneur** s'obligera à respecter les dispositions du règlement de copropriété de même que les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que les instructions du syndic.

#### 8.2. Exploitation personnelle

**Le Preneur** s'oblige à exercer personnellement dans les lieux loués son activité principale de façon continue.

Il s'oblige à respecter toutes dispositions légales, réglementaires et administratives qui s'imposent à l'exercice de son activité.

Il devra garnir à ses frais et tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux loués de meubles, matériels en quantité et de valeur suffisante, nécessaires à l'exercice de son activité, afin de répondre à tout moment du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

#### 8.3. Visites

**Le Preneur** s'oblige à laisser pénétrer dans les lieux loués, dans la mesure où la confidentialité exigée par le secret professionnel est respectée, **le Bailleur** et ses mandataires pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir selon les dispositions de l'article 10.

Sauf cas d'urgence caractérisé, **le Preneur** sera informé par tout moyen de la date de la visite un jour ouvré avant celle-ci.



## Article 9 - Entretien et Réparations

### 9.1 Obligations du Bailleur :

Pendant toute la durée du bail, demeurent à la charge **du Bailleur**, les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil. Les réparations visées à l'article 1754 du Code Civil sont provisionnées dans les charges.

### 9.2 Obligations du Preneur :

**Le Preneur** sera tenu :

- de faire bon usage des lieux loués, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état d'entretien locatif,
- de répondre des dégradations et pertes pendant toute la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute **du Bailleur** ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués,
- de prendre à sa charge exclusive l'entretien courant des équipements mentionnés au présent bail, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies le décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vices de constructions, cas fortuit ou force majeure
- d'informer immédiatement **le Preneur** de tout sinistre et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent,
- de respecter le règlement intérieur de l'immeuble affiché dans les parties communes de l'immeuble, se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulées par **le Bailleur**, en vertu des décisions des assemblées générales des copropriétaires et en exécuter strictement les dispositions,
- de laisser visiter les lieux loués, dans le respect du secret professionnel, et en tout état de cause sans perturber les consultations :
  1. Pour la surveillance et la vérification de leur entretien, ainsi que toutes les installations communes ou privées, une fois par an et chaque fois que la nécessité s'en imposera mais seulement pendant les jours ouvrables, sauf cas d'urgence ;
  2. En vue de la vente ou de la location, deux heures par jours ouvrés, par accord entre les parties entre 9 heures et 17 heures, sauf les dimanches et jours fériés.

## Article 10 - Renseignements concernant l'immeuble loué

### Etat des risques naturels et technologiques

**Le Bailleur** déclare que l'immeuble objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.



WDS

## **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°).

## **Diagnostic de performance énergétique**

Les biens et droits immobiliers objets du présent bail entrent dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, **le bailleur** remettra lors de la mise à disposition des locaux, un diagnostic de performance énergétique répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est rappelé **au Preneur** qu'aux termes de l'article L. 271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre **du Bailleur** des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

## **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.

La Conférence Médicale a pour obligation d'organiser la formation à l'évacuation et à l'utilisation des moyens de secours.

## **Article 11 - Travaux**

### **11.1. Travaux réalisés à l'initiative du Preneur**

**Le Preneur** s'engage de ne pas transformer, sans accord écrit **du Bailleur**, les locaux loués et leurs équipements.

Tous embellissements, améliorations, réparations, travaux quelconques effectués par **le Preneur** dans les lieux loués resteront acquis de plein droit et sans formalité, au Bailleur en fin de jouissance du preneur, sans indemnité d'aucune sorte.

Le Preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition et plus généralement aucun travail et aménagement intérieur ou extérieur de nature à transformer la chose louée ou ses équipements sans l'accord exprès et préalable **du Bailleur**.

**Le Bailleur** pourra, si **le Preneur** a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements tels qu'ils étaient au départ ou conserver les transformations effectuées, sans que **le Preneur** puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le **Bailleur** aura toutefois la faculté d'exiger, immédiatement, **aux frais du Preneur**, la remise en état des lieux si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sureté des locaux loués,

  
8/105

## **11.2. Travaux réalisés à l'initiative du Bailleur**

### **11.2.1. Travaux sans cessation d'activité du Preneur**

**Le Preneur** s'engage à laisser exécuter, sans indemnité et quelle qu'en soit la durée, même si elle excède vingt et un jours, et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations, les améliorations des parties communes ou privatives, ainsi que les travaux nécessaires et utiles au maintien en l'état et à l'entretien normal de l'immeuble, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur.

**Le Bailleur** s'assurera quant à lui et ce, dans la mesure du possible, de prendre toutes les mesures de nature à ne pas modifier le confort **du Preneur** ni troubler sa jouissance du bien notamment sans perturber la réception du public et l'exercice de son activité ou celle des autres occupants

### **11.2.2. Travaux impliquant la cessation d'activité du Preneur**

Dans le cas où **le Preneur** est empêché d'exercer son activité en raison de l'impossibilité totale d'utiliser tout ou partie des lieux loués, il fera son affaire personnelle, auprès de sa compagnie d'assurance professionnelle pour la prise en charge frais de perte d'exploitation.

## **Article 12 - Assurances - Responsabilité**

### **12.1. Assurances**

**Le Preneur** assurera les risques locatifs propres à son activité (Responsabilité professionnelle), notamment les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers.

Les assureurs renoncent à tous les recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, et notamment les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit, sans qu'il soit nécessaire d'en indiquer la liste.

Toutefois, si la responsabilité de l'auteur d'un sinistre est assurée, les assureurs peuvent, malgré leur renonciation, exercer leur recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

**Le Preneur** s'acquittera des primes desdites assurances et en justifiera **au Bailleur**, à toutes réquisitions de ce dernier, à peine de résiliation à ses torts du présent contrat.

### **12.2. Responsabilités**

**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. Ce dernier s'engage dès lors à n'exercer aucun recours contre **le Bailleur** à ce titre.



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.

**Le Preneur** est responsable durant son temps de présence dans le local du retrait, puis de la remise de l'alarme intrusion, ainsi que de la fermeture des fenêtres si celui-ci quittait les lieux le dernier.

## **Article 13 - Sous-location - Cession**

### **13.1. 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 doit faire l'objet d'un avenant au présent Bail, après avis de la Conférence Médicale.

### **13.2. 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 point D du 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.

## **Article 14 –Dépôt de garantie**

Pour traduire, dans un premier temps, la volonté **du Preneur** de prendre possession des lieux postérieurement à la signature des présentes et afin de garantir l'exécution de ses obligations en tant que locataire dans un second temps, **le Preneur** verse à la signature du présent bail la somme **de 459.20 euros à titre de dépôt de garantie et correspondant à 1 mois de loyer hors charges.**

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice **du Preneur**.

Ce dépôt de garantie sera remboursable **au Preneur** après son départ, une fois l'état de sortie des lieux établi et les clés remises **au Bailleur**, ceci sous réserve qu'il ait accompli toutes les obligations issues du présent contrat, notamment la remise en parfait état locatif des locaux loués.



WSS

## VI - EXTINCTION - RENOUVELLEMENT DU BAIL

### Article 15 - Clause résolutoire

En cas de non-exécution par **le Preneur** de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer, des provisions sur charges, reliquat de charges et remboursements divers qui sont payables en même temps que celui-ci, **le Bailleur** aura la faculté de résilier de son plein droit le présent bail, un mois après avoir mis **le Preneur** en demeure de régulariser sa situation, par commandement ou sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail.

Si **le Preneur** ne quittait pas les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que les offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

Tous frais de procédure et de poursuite seraient à la charge **du Preneur**.

### Article 16 – Congé en cours de bail et en fin de bail

Le présent bail pourra être résilié par Lettre Recommandée avec demande d'avis de réception\* ou par acte d'Huissier de Justice :

- **Par le Preneur** à tout moment, en respectant un préavis de six mois :

**Le Preneur** sera alors redevable du loyer et des charges concernant l'intégralité du délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec **le Bailleur**.

- **Par le Bailleur**, à l'expiration du Bail moyennant un préavis de six mois à l'avance :

**Le Bailleur** ne pourra donner congé **au Preneur** qu'à l'expiration du bail, dans les conditions relatées ci-dessus, sauf résiliation du bail comme visé à l'article 15 des présentes.

*\* Le délai de six mois se calculera selon les prescriptions des articles 641 et 642 du Code de procédure civile. Si le congé est fait par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, c'est la date portée sur l'Accusé de Réception qui constitue la date de réception et fait courir le délai de six mois (article 669 du code de procédure civile).*

### Article 17 - Reconduction

A défaut de tout congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les délais mentionnés à l'article 16, le présent bail parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle fixée au bail initial, aux mêmes loyers, clauses et conditions, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

### Article 18 - Litiges

Les contestations qui pourraient s'élever entre **le Preneur** et **le Bailleur** au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, à défaut de règlement amiable, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Versailles - 56 avenue de Saint-Cloud - 78011 Versailles Cedex.



## VII - DIVERS

### Article 19 - Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile :

- Pour le Bailleur, à l'Hôtel de Ville, Place Gérard Nevers 91140 Villebon-Sur-Yvette
- Pour le **Preneur**, à l'adresse du local professionnel.

### Article 20 - Frais

Les frais exposés pour la conclusion du présent contrat sont à la charge du **Preneur**.

---

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 31 janvier 2025.

En trois (3) exemplaires originaux, dont un pour chaque Partie et, à l'initiative **du Preneur**, un pour l'Ordre compétent dont dépend sa profession.

Le Bailleur



Victor DA SILVA  
Maire de Villebon/Yvette

Le Preneur



Madame le Docteur Sabine LEGRESY



