

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE VASSIVIERE

-----  
(Haute-Vienne)  
-----

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil quatorze, le 11 décembre à 18 H 00, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière s'est réuni à la salle des fêtes de la mairie de Nedde

Nombre de délégués en exercice : 33

Date de convocation du Conseil de Communauté : 03 décembre 2014

Présents : CHADELAUD Michel, BAUDEMONT Dominique (pouvoir de GERY Claude), BIDAUD Jean-Michel, BODIN Pascal, CHABANAT Christine, CHAUVERGUE Laurence (pouvoir de CAMBOU Stéphane), DEVAUX Nathalie, DOLLEY Alain, FAYE Jean Pierre (pouvoir de SIMON Isabel), GANE Isabelle, LACOUTURIERE Michel, LENOBLE Monique (pouvoir de SERRU Marie Claire), LOURADOUR Patricia, MENUCELLI Thierry, MUZETTE Thierry, PAQUET Laurent, PERDUCAT Daniel (pouvoir de SUDRON Frédéric), PERIGAUD Chantal, PEYRISSAGUET Jean-Jacques, PLAZANET Mélanie, PONS Gérard, POURCHET Pierre, RAYNAUD Delphine, SIMON Philippe, TERRIER Gilles, VERGNE Didier.

Excusés : CAMBOU Stéphane, GARDELLE Bruno, SIMON Isabel, SUDRON Frédéric, SERRU Marie Claire.

Présents 26/ Votants 31

---

### MSP antenne de Peyrat le Château

#### Calcul du loyer

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil Communautaire que le loyer demandé aux professionnels de santé de Peyrat le Château est calculé (détail ci-dessous) sur le même principe que l'antenne d'Eymoutiers.

Monsieur le Président explique également que le loyer sera demandé à l'association « Maison de Santé des Portes de Vassivière », charge à elle de le répartir entre ses adhérents.

Calcul du loyer avec les coûts réels définitifs :

- 1) Travaux réalisé : **96 218€ HT** (moins value par avenant de 7 512€ ht, plus de détail en page 7)
- 2) Maîtrise d'Oeuvre : **16 000€ HT**
- 3) Frais publication marché : **2 959€ HT**
- 4) Sécurité Protection Santé : **315€ HT**
- 5) Bureau de contrôle : **2 475€ HT**

TOTAL = **117 967€ HT**

Financement à 60% soit **70 780€**

Reste à charge de la com com : **47 187€**  
Emprunt sur 15 ans à 3.15% soit mensualité de **343€ HT** par mois.

**Le loyer réel est de 343€ HT par mois soit 4 116€HT/an**

### **Bail MSP, antenne de Peyrat le Château**

Un bail doit être signé entre la Communauté de Communes et l'association regroupant les professionnels de santé. Il aura pour but de régir les droits et les devoirs des parties en présence et notamment l'engagement financier de l'association à rembourser les frais engagés par la Collectivité via un loyer annuel.

**Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide à la majorité (1 abstention) :**

- **de valider le montant du loyer présenté ci-dessus**
- **de mandater le Président pour signer le bail figurant en annexe de la présente délibération.**

Pour copie conforme :  
Le 12 décembre 2014  
Le Président

**BAIL : Maison de Santé Pluridisciplinaire, antenne de Peyrat le Château**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Communauté de Communes des Portes de Vassivière (Haute-Vienne)** représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre FAYE, dûment habilité à cet effet, par une délibération du Conseil Communautaire en date du Conseil Communautaire du 11 décembre 2014

Ci après dénommée le BAILLEUR, d'une part

Et LE PRENEUR, d'autre part

**L'association MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE DES PORTES DE VASSIVIERE,**

Dont le siège est fixé au 2 chemin de la côte du Château, 87120 EYMOUTIERS, représentée par sa Présidente en exercice, habilitée à cet effet par délibération le Conseil d'Administration.

**II EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :**

La Communauté de Communes des Portes de Vassivière a entrepris la réalisation d'une « Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) » dont une antenne est située à Peyrat le Château dans le cadre d'un partenariat Europe, État, Conseil Régional du Limousin, dans le but d'améliorer l'offre et la qualité des soins en milieu rural, d'attirer des professionnels de santé et de permettre aux professionnels de santé d'optimiser leurs conditions de travail.

Cette antenne de la MSP est mise à la disposition de l'Association « Maison de Santé Pluridisciplinaire des Portes de Vassivière » dans le respect de cet objectif.

Le présent bail, conclu entre les parties, tient compte de cette situation particulière.

Ainsi, cette MSP est destinée à regrouper plusieurs professionnels des secteurs médical et paramédical, lesquels seront représentés à la Communauté de Communes des Portes de Vassivière par l'Association « Maison de Santé Pluridisciplinaire des portes de Vassivière, »

Cette association est autorisée, dans le cadre des présentes, à sous-louer différents locaux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire à ces professionnels, après agrément de ces derniers par le BAILLEUR.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION**

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR qui accepte :

L'ensemble immobilier, situé 10 place du Champ de foire à Peyrat le Château figurant au plan cadastral de la commune de Peyrat le Château sous les références suivantes : section AC 310.

La surface totale est de 145 m<sup>2</sup>

Le PRENEUR déclare bien les connaître pour les avoir vus et visités, renonçant à élever aucune réclamation soit pour leur état, soit encore pour une erreur dans la désignation ci-dessus.

**ARTICLE 2 -DUREE**

Le bail est consenti pour une durée de 15 ans et consécutives qui commenceront à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

Le PRENEUR pourra résilier le bail de façon anticipée dans les conditions prévues à l'article

23 bis ci-après.

### **ARTICLE 3 - DESTINATION**

Les locaux loués, objet du présent contrat, sont exclusivement destinés à l'activité de la Maison de Santé Pluridisciplinaire

Les professions médicales et paramédicales seront exercées par des professionnels régulièrement inscrits et justifiant des diplômes exigés, et des assurances de responsabilité professionnelle ainsi que par des organismes de santé et autres professionnels de santé agréés par l'association.

Le caractère pluridisciplinaire de la Maison de Santé est une condition essentielle et déterminante des présentes, que le PRENEUR s'engage à respecter scrupuleusement.

### **ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS**

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter.

Le PRENEUR s'engage à imposer à chaque sous-locataire les obligations ci-dessous rappelées.

Un exemplaire des présentes est annexé à chaque bail de sous-location consenti par le PRENEUR.

### **ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX**

Le PRENEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. S'agissant d'un début de location dans un immeuble qui vient d'être entièrement rénové, le PRENEUR sera réputé avoir pris les lieux loués en parfait état et répondant aux normes et contraintes de son exploitation, sauf l'effet des réserves figurant au procès-verbal de réception dont copie lui aura été remise, et sauf l'effet des informations qu'il aura fournies dans les délais voulus au BAILLEUR de manière à ce que celui-ci puisse mettre en œuvre les garanties légales et contractuelles.

Le procès-verbal de réception de l'immeuble constituera l'état des lieux d'entrée du PRENEUR. Des observations ou réserves pourront toutefois être formulées contradictoirement par les parties lors de l'entrée en jouissance du PRENEUR dans les lieux loués.

### **ARTICLE 6 – ENTRETIEN - REPARATIONS – TRAVAUX**

Le PRENEUR aura la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux qu'il utilise. Il maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien et de toutes réparations locatives, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état.

Le BAILLEUR sera tenu de l'exécution des autres réparations qui ne sont pas habituellement à la charge du locataire, conformément aux dispositions de l'article 1720, alinéa 2, du Code civil.

Le PRENEUR sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du BAILLEUR, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le PRENEUR 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, soit dans les lieux loués, soit dans les parties communes de l'immeuble.

Toutefois, les obligations ci-dessus ne seront pas mises à la charge du PRENEUR pour les travaux couverts par la garantie dommages ouvrage dont bénéficiera le BAILLEUR au titre

de la construction neuve de l'ensemble immobilier, objet du présent bail et ce durant le temps couvert par ladite garantie.

Le PRENEUR devra aviser immédiatement le BAILLEUR de toutes réparations à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

En ce qui concerne les travaux de mise en conformité découlant des prescriptions ou injonctions administratives en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité, d'accueil au public :

- le BAILLEUR conservera à sa charge tous les travaux de mise aux normes découlant de l'immeuble,
- le PRENEUR prendra à sa charge tous les travaux imposés pour l'exercice des différentes professions des sous-locataires.

## **ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS**

Le PRENEUR ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Tous embellissements, améliorations et installations faites par le PRENEUR dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du BAILLEUR sans indemnité de sa part, et ce, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée. Toutefois le BAILLEUR est en droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état d'origine.

## **ARTICLE 8 – OCCUPATION - JOUISSANCE – GARANTIE**

Le PRENEUR devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus à l'article 3 du présent bail.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumée et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

## **ARTICLE 9 – GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER**

Le PRENEUR devra maintenir les lieux loués constamment utilisés conformément à la destination prévue au bail, de manière à ce que les locaux soient occupés par plusieurs professionnels du secteur médical et paramédical, et organismes de santé, afin que la spécificité pluri professionnelle de la Maison Médicale soit assurée.

## **ARTICLE 10 - ASSURANCES et OBLIGATIONS DU PRENEUR**

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, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement des dits, 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, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au BAILLEUR, ou aux autres locataires.

Il devra en particulier souscrire :

- une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;

- une police d'assurance "Incendie-Explosions" et "Dégâts des eaux" garantissant ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins du BAILLEUR et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

Le PRENEUR s'engage à rembourser toutes surprimes qui, à raison de son état et de son fait, seraient réclamées au BAILLEUR.

Il s'engage à aviser, par lettre recommandée, le BAILLEUR et les autres locataires de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de l'exploitation ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être avisés de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les primes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du PRENEUR qui s'oblige à leur paiement ; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition du BAILLEUR en produisant une attestation de ses assureurs. Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous dégâts causés aux lieux loués, en cas de troubles, émeutes, grèves, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

Enfin, le PRENEUR s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR, sauf si les dommages relevaient du fait personnel de ce dernier.

## **ARTICLE 11 - IMPOTS ET TAXES**

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au BAILLEUR, le PRENEUR devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le BAILLEUR pourrait être responsable à titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement. Il est précisé que la taxe foncière demeure à la charge du seul BAILLEUR

## **ARTICLE 12 – RESPECT DE PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES**

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 et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le BAILLEUR ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le PRENEUR devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires ou des occupants

## **ARTICLE 13 – RECLAMATION 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 des autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou

trépидations, 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 lieux loués et de tous troubles de jouissance causés notamment par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles

#### **ARTICLE 14 – 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.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures pour 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 loués.

#### **ARTICLE 15 – INTERDICTIONS DIVERSES**

Il est interdit au PRENEUR :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeubles non comprises dans la présente location,
  - d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes 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 et aux endroits indiqués et prévus par ce dernier.

#### **ARTICLE 16 - GARDIENNAGE**

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 détournements dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués, sauf en cas de faute démontrée du BAILLEUR ayant entraîné un sinistre.

#### **ARTICLE 17 – DESTRUCTION DES LIEUX 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, pour le BAILLEUR, de ses droits éventuels contre le PRENEUR si la destruction peut être imputée à ce dernier.

#### **ARTICLE 18 – INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS**

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 à l'immeuble, le BAILLEUR n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le PRENEUR

des interruptions.

### **ARTICLE 19 – RESTITUTION DES LOCAUX**

A l'occasion de l'expiration du bail, le PRENEUR devra prévenir le BAILLEUR de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au BAILLEUR de faire à l'administration fiscale, les déclarations voulues.

Il pourra convenir par écrit avec le BAILLEUR de rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant la date initiale d'expiration du terme en cours.

### **ARTICLE 20 - TOLERANCE**

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

### **ARTICLE 21 - RESPONSABILITE**

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, de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'aménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Le BAILLEUR ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des meubles en général et spécialement, des titres, valeurs mobilières ou de commerce, monnaie, chèque ainsi que tout autre objet qui pourrait être volé, détourné, détruit ou endommagé dans les lieux loués, même en cas d'incendie, d'explosion ou de rupture de canalisations.

Une tolérance ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, le BAILLEUR pouvant toujours y mettre fin.

### **ARTICLE 22 - CESSION - SOUS-LOCATION**

Le PRENEUR est autorisé à sous-louer aux professionnels mentionnés à l'article 3 du présent bail, une partie des locaux loués.

Ces sous-locations devront être consenties afin que la spécificité pluridisciplinaire de la Maison de Santé soit assurée, et qu'il existe dans la mesure du possible un équilibre entre les différentes professions.

Le PRENEUR se chargera de répartir entre les différents professionnels et organismes de santé l'occupation des locaux et assurer la gestion du bien de manière à ce que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à ce sujet.

Le PRENEUR devra faire connaître au BAILLEUR son intention de sous-louer par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Le PRENEUR s'engage à respecter et à faire respecter par chaque sous-locataire les clauses et conditions du présent bail, étant entendu que les sous-locataires ne sont pas autorisés à sous-louer, céder, ou mettre à disposition à titre gratuit, de façon momentanée ou durable, à des tiers.

De convention expresse, et pour respecter la spécificité pluridisciplinaire de la Maison, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les locaux faisant l'objet du présent bail forment un tout indivisible, matériellement et dans la commune intention des parties.

Aucune cession ou apport du présent bail n'est autorisé.



## **ARTICLE 23 – LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant **un loyer annuel et principal de 4116€ HT/4939€ TTC (TVA à 20%)** pour l'ensemble de la superficie même si une partie du bien n'est pas occupée.

Ce loyer est, de convention expresse, stipulé payable trimestriellement à terme échu.

## **ARTICLE 23 BIS**

La résiliation anticipée du présent bail ne pourra être valable qu'à la condition expresse que le BAILLEUR soit prévenu au moins douze mois à l'avance par acte extrajudiciaire de cette résiliation.

## **ARTICLE 24 – DÉPÔT DE GARANTIE**

Sans objet

## **ARTICLE 25 – REVISION DU LOYER**

Il est expressément convenu que le loyer ci-dessus fixé sera révisé tous les ans à la date anniversaire de la prise d'effet du bail.

Le loyer sera réévalué à chaque période annuelle suivant l'indice INSEE de référence des loyers connus à la date anniversaire, actuellement de 124.83

Cette variation jouera automatiquement sans qu'il soit nécessaire, de part ou d'autre de faire notification ou mise en demeure.

Les parties conviennent que le présent article est une clause essentielle et déterminante des présentes.

## **ARTICLE 26 – CHARGES – PRESTATIONS ET TAXES**

Les charges et prestations seront réparties de la manière suivante :

### **Charges réglées par le BAILLEUR**

- Achat, installation des extincteurs
- Mise en place du plan d'évacuation des locaux

### **Charges réglées par le PRENEUR**

- L'eau
- Le chauffage
- L'électricité
- Le nettoyage de l'ensemble des locaux ou espaces y compris les locaux communs
- L'entretien des extincteurs

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels auxquels il est et sera assujéti.

Il devra justifier de leur acquit à toute réquisition, et notamment à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers et de matériel.

Le PRENEUR remboursera au bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués, et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La taxe foncière reste à la charge du seul bailleur.

Le PRENEUR se charge de répartir entre les différents sous-locataires les charges courantes liées à l'occupation des locaux.

## **ARTICLE 27 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de non-exécution par le PRENEUR de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance exacte de tout ou partie d'un terme de loyer, et remboursement divers, le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire adressé au PRENEUR et resté infructueux de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

L'expulsion du PRENEUR et des occupants de son chef (sous-locataires...) pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que des offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du PRENEUR et seront considérés comme supplément de loyer.

Cependant, en cas de mise en œuvre de l'article 27, le preneur reste engagé dans le remboursement du loyer jusqu'à extinction totale de sa dette correspondant au remboursement des frais de rénovation et d'acquisition engagés par le bailleur tel que précisé à l'article 2 du présent bail

### **ARTICLE 28 – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - DIAGNOSTICS**

Le BAILLEUR fera procéder aux expertises et diagnostics rendus obligatoires par les textes en vigueur et plus particulièrement le diagnostic de performance énergétique en communiquant le DPE construction

### **ARTICLE 29 - DECLARATIONS FISCALES**

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

### **ARTICLE 30 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile dans les locaux loués et le BAILLEUR à la Communauté de Communes des Portes de Vassivière, 8 rue de la Collégiale, 87120 EYMOUTIERS

### **ARTICLE 31 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige.

Fait à Peyrat le Château, en 4 exemplaires, le 12 décembre 2014

Le BAILLEUR,  
Le Président, Jean Pierre FAYE

Le PRENEUR  
Association « Maison de Santé Pluridisciplinaire des Portes de Vassivière, »  
Sa Présidente,