



Commune

de

Maussane les Alpilles

DÉCISION 2026/036

BAIL PROFESSIONNEL BUREAUX PARTAGES N°204 LOCAUX MAISON DE SANTE AVEC MME CORINNE LEHMANN

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MAUSSANE LES ALPILLES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

Vu la délibération n° 2026/04/02/06 du 2 avril 2026 donnant délégations au Maire d'un certain nombre de ses compétences, notamment l'alinéa 5 ;

Vu la demande formulée par Mme LEHMANN Corinne Infirmier en Pratique Avancée en vue d'occuper le bureau visé en objet chaque lundi ;

Vu le projet de bail annexé à la présente décision

DÉCIDE

En exécution des pouvoirs délégués susvisés,

Article 1^{er} : De signer un bail professionnel à effet du 07 septembre 2026 entre la commune et Mme Corinne LEHMANN Infirmier en Pratique Avancée pour la location tous les lundis du bureau partagé n°204 à compter du 07/09/2026.

Article 2 : Précise ci-dessous les conditions essentielles dudit bail :

-durée de 6 ans

-montant du loyer à la journée : 25€ TTC ; montant du loyer à la demi-journée 15€ TTC

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil Municipal.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au registre des actes de la Mairie et ampliation en sera adressée au comptable public assignataire.

Article 5 : Le Directeur Général des Services et le Receveur municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 6 : Monsieur le Maire de Maussane les Alpilles certifie le caractère exécutoire de cette décision par sa publication et par sa transmission pour contrôle de légalité à la sous-préfecture d'Arles le :

Fait à Maussane les Alpilles le 11 août 2026 Publication sur le site internet de la commune le : 12/08/2026

Pour le Maire absent,
Marc FUSAT
1^{er} Adjoint au Maire

Le Maire,
Jean-Christophe CARRÉ



La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou directement par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél: 04 90 51 51 06 Fax: 04 90 51 51 15 Email: maussane@maussanelesalpilles.fr





COMMUNE DE MAUSSANE LES ALPILLES

CONTRAT DE BAIL

Location à usage exclusivement professionnel

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Maussane les Alpilles, représentée par son Maire en exercice, Jean-Christophe CARRÉ, dûment habilité à cet effet par décision n°2026/036 du 11 août 2026 du *ci-après dénommé le BAILLEUR*

ET

Madame Corinne LEHMANN, entrepreneur individuel, exerçant en qualité d'Infirmière en Pratique Avancée, domiciliée 02400 Route de Noves, 13120 Saint-Rémy-de-Provence, N° SIRET 44799918600052.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

◆ *Preamble*

Les parties conviennent que le présent bail a pour objet la mise à disposition régulière d'un local professionnel destiné à l'exercice de l'activité libérale d'Infirmière en Pratique Avancée du locataire. L'occupation des locaux est organisée selon un planning hebdomadaire fixé au présent contrat, sans remettre en cause le caractère permanent du droit d'usage consenti pendant toute la durée du bail.

Le BAILLEUR donne à location pour un usage exclusivement professionnel les locaux ci-après désignés au LOCATAIRE aux conditions fixées par le présent contrat de bail soumis aux dispositions du Code civil, ainsi qu'à celles de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifié.

1 Désignation et consistance des locaux – État des lieux

◆ *Désignation*

Le présent bail concerne :

Un local professionnel nu à destination médicale ou paramédicale, donné à bail pour un usage exclusivement professionnel, situé à l'adresse suivante : « Maison de Santé Pluridisciplinaire Maussane les Alpilles », 4 rue de la Gare, 13520 Maussane les Alpilles. Le présent bail confère au locataire un droit d'occupation régulier des locaux selon les modalités définies au présent contrat.

◆ *Consistance*

Les locaux se composent de :

- Un bureau de 30 m² (bureau 204, cf. annexe plan), dont le locataire bénéficie de la jouissance exclusive chaque lundi à compter du 7 septembre 2026, pour l'exercice de son activité professionnelle d'Infirmière en Pratique Avancée, conformément aux modalités d'occupation prévues au présent bail.
- Des occupations supplémentaires (journée ou demi-journée) pourront être accordées sous réserve de disponibilité des locaux et après accord auprès du bailleur en cas de besoin, et feront l'objet d'un état mensuel des journées d'occupation contresigné par le bailleur et le preneur.
- La jouissance commune des espaces communs (cf. annexe plan).

◆ **État des lieux**

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du LOCATAIRE, par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat, ainsi qu'à la fin du bail d'un locataire. Il sera annexé au présent bail. De la même manière, à l'issue de la location, un état des lieux de sortie sera réalisé contradictoirement.

2 Destination des locaux

Les locaux sont loués pour un usage exclusivement professionnel.

Le LOCATAIRE déclare vouloir y exercer l'activité d'Infirmier en Pratique Avancée.

Il s'engage à obtenir toutes les autorisations exigées par la réglementation pour pouvoir exercer régulièrement sa profession dans les locaux loués, y compris la réglementation sécurité incendie et accessibilité.

3 Durée et prise d'effet du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 6 ans à compter du 07 septembre 2026.

À l'issue de cette période, le bail sera reconduit tacitement pour une durée de six ans, sauf congé délivré par l'une ou l'autre des parties dans les formes prévues par l'article 8 du présent contrat.

À la date d'effet du bail, le preneur se verra remettre par le bailleur une clé électronique lui permettant d'accéder aux locaux dont il aura la jouissance privative ou collective. En cas de nécessité pour le bailleur de fournir au locataire une nouvelle clé en cours de bail, celle-ci lui sera refacturée au prix de revient, sauf cas de dysfonctionnement non imputable au locataire.

Les parties conviennent que le droit d'occupation est permanent pendant toute la durée du bail. Seules les modalités d'utilisation des locaux sont limitées aux jours prévus au présent contrat.

4 Loyers et provisions sur charges – Garantie

◆ **Montant du loyer nu**

Le preneur s'acquittera d'un loyer mensuel au profit du bailleur d'un montant de 25 € TTC par jour d'occupation.

Le bailleur ayant opté pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) de son activité « Maison Régionale de Santé Pluridisciplinaire » (délibération n°2023/01/10/09 du 10/01/2023), le loyer est assujéti à la TVA.

Il est payable par le preneur par virement mensuel sur le compte de la commune auprès du Service de Gestion Comptable de Chateaurenard, le 5 de chaque mois (terme à échoir).

♦ *Revision du loyer*

Le loyer pourra être révisé tous les ans au 1er janvier en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'Insee.

L'indice retenu à la date de signature du contrat est l'indice ILAT 1er trimestre 2026, valeur 137,42 (JO du 26/06/2026).

♦ *Charges*

Le loyer mentionné à l'article 4 intègre les charges locatives, compte tenu des modalités d'occupation des locaux.

♦ *Dépôt de garantie*

Sans objet compte tenu des modalités d'occupation des locaux. Aucun dépôt de garantie n'est exigé par le bailleur.

5 Obligations du bailleur

Le BAILLEUR s'engage :

- à remettre au LOCATAIRE un local décent en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés sur l'état des lieux en bon état de fonctionnement ;
- à assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des lieux loués et à le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

6 Obligations du locataire

Le LOCATAIRE s'oblige :

- à respecter la destination des locaux loués ;
- à payer le loyer et les charges aux termes convenus, soit au plus tard le 5 de chaque mois (terme à échoir) ;
- à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination prévue au contrat ;
- à se conformer au règlement intérieur dont il reconnaît avoir connaissance et dont un exemplaire est consultable dans les locaux de la MSP ;
- à ne pas céder ou sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit et préalable du BAILLEUR ;
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le local ;

- à prendre à sa charge l'entretien courant du local et de ses équipements et à réaliser les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;
- à laisser exécuter dans les lieux loués les éventuels travaux d'amélioration, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; le LOCATAIRE s'engage à renoncer à tout recours en cas de baisse de son activité liée aux travaux susnommés ;
- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ;
- à s'assurer contre les risques locatifs et à en justifier lors de la remise des clés puis chaque année ;
- à veiller à ce que les parties communes soient utilisées selon leur destination et ne soient pas dégradées ;
- à informer le bailleur de toute anomalie ou dégradation ;
- à prendre connaissance des consignes générales de sécurité (emplacements des moyens d'extinction et des itinéraires d'évacuation et de secours) et à les respecter.

7 Avenant(s)

Des dispositions concernant le présent contrat peuvent être modifiées par simple avenant, à la condition d'un accord préalable entre les deux parties.

8 Clauses résolutoires

En cas de non-respect de l'un des articles du contrat, celui-ci sera résilié de plein droit dans un délai de 2 mois après envoi d'un courrier avec accusé de réception.

9 Congés

◆ Congé délivré par le BAILLEUR

S'il ne souhaitait pas poursuivre le contrat de bail, le BAILLEUR devra donner congé à son locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, au plus tard six mois avant l'expiration du bail initial ou de la période de reconduction en cours.

◆ Congé délivré par le LOCATAIRE

Le LOCATAIRE pourra, à tout moment, notifier au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Ce délai pourra être revu en fonction de situations particulières par accord entre les deux parties (ex : maladie...).

10 Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le BAILLEUR élit domicile à l'adresse du siège de la Collectivité.

Le LOCATAIRE déclare avoir son siège d'activité à l'adresse citée sur ce contrat.

11 Dispositions diverses

En cas de litige ou contentieux, si une solution amiable ne peut être trouvée, le tribunal compétent est le Tribunal Judiciaire de Tarascon, 28 Quartier Killmaine, 13150 Tarascon.

12 Nombre d'exemplaires

Le présent bail est établi en 2 exemplaires, soit un exemplaire par partie au contrat.

13 Annexes

- Etat des lieux d'entrée contradictoire entre les parties
- Plan du bâtiment et des surfaces
- Dossier de diagnostics techniques (Diagnostic de Performance Energétique, Etat des risques naturels, miniers et technologiques...)

Fait à Maussane les Alpilles, le _____

Pour le bailleur
Le Maire, Jean-Christophe CARRÉ

Pour le locataire
Mme Corinne LEHMANN

Signature

Signature