



**DÉCISION DU MAIRE N° 2025-090 :
BAIL DEROGATOIRE – LOCAL MAISON MEDICALE
63 BOULEVARD DES CHASSEURS**

Le Maire,

Vu Le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23

Vu la délibération du conseil municipal n°22-14-04 du 1er octobre 2022 portant délégation de compétences au Maire, pour la prise de toute décision concernant la conclusion et la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Considérant le bail dérogatoire proposé par la société A2GM concernant un local situé dans la maison médicale située 63 boulevard des Chasseurs à Courdimanche,


Considérant le souhait de la municipalité d'apporter une offre de soins sur le territoire communal,

D É C I D E

Article 1 : La signature du bail dérogatoire avec la société A2GM, société civile immobilière, dont le siège social est situé 12 place du Grand Martroy à Pontoise (95300), représentée par monsieur Gérard MALASSIS, en sa qualité de gérant, et ce dans les conditions décrites dans le bail.

Article 2 : La société A2GM donne à la ville qui accepte, un bureau de 16.9 m² (n°1 sur le plan annexé au bail) dans la maison médicale située au 63 boulevard des Chasseurs à Courdimanche 95800. La ville aura également la jouissance partagée avec les autres locataires de l'immeuble, des parties communes de la maison



médicalisée : salle de repos, salles d'attente, sanitaires. Les locaux és sont destinés à l'usage d'exercice de la médecine générale.

ARTICLE 3 : Le bail est consenti et accepté pour une durée ferme de 6 mois entiers et consécutifs, commençant à courir le 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 30 juin 2026. Aucune des parties ne pourra y mettre fin avant l'expiration du délai ainsi convenu. La durée du bail ne sera susceptible d'aucune reconduction et expirera au terme de la durée susvisée, même à défaut de dénonciation pour cette date.

ARTICLE 4 : Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer HT et hors charges de 416.66 €/mois, **soit 500.00 € TTC/mois**. La ville s'engage à payer mensuellement le loyer d'avance le 1^{er} de chaque mois. Le loyer sera exigible pour la première fois le jour de la prise d'effet du bail, le premier terme étant calculé au prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de la période considérée.

Chaque mois en sus du loyer, sera versée une provision pour couvrir les **charges d'un montant de 120.00 € TTC**. Une quote-part de cette provision, calculée au prorata temporis entre la date de prise en possession des lieux loués et la fin du mois en cours.

Un dépôt de garantie d'un montant de 1000.00 € correspondant à 2 mois de loyer sera versé au bailleur.

D'une manière générale, la ville devra rembourser au bailleur avec les charges, tout nouvel impôt, taxe ou redevance communale, régionale ou nationale, auxquels les lieux loués seraient assujettis et qui pourraient être créés.

ARTICLE 5 : La ville devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits, l'explosion et tous autres risques généralement assurés, pendant toute la durée du bail, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux lieux loués, les objets mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant les garnissant, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les lieux loués ou dont la commune pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.



ARTICLE 6 : La Directrice générale des services et le comptable du Trésor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à :

- Monsieur le préfet du Val d'Oise,
- Monsieur le comptable public,
- Le/les intéressés pour notification

Fait à COURDIMANCHE, le

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « *Télérecours citoyens* » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).