

CONVENTION DE REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT DE LA MAISON DE SANTE DE SAINT CALAIS

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise 10 rue Saint Pierre à SAINT-CALAIS (72120), représentée par son Président en exercice, Monsieur LEROY Michel, dûment habilité par la délibération du Conseil Communautaire n°20200706, en date du 23 juillet 2020 à signer la présente convention,

N° SIRET: 247200496 00021

Code A.P.E.: 8411Z

Ci après désignée « LE PROPRIETAIRE »

D'une part

et

La Société dénommée SCM de la maison médicale de Saint Calais, ayant son siège à Saint Calais, 5 avenue de Gaulle, représentée par _____, le gérant associé **demeurant** _____, habilité à agir en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés et notamment en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale du

N° SIRET : 333858181 00014

Ci-après désigné « L'OCCUPANT »

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-200072692-20251211-20251205-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 17/12/2025

La Communauté de communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille est propriétaire des locaux de la Maison de santé sise au 5 Avenue de Gaulle 72120 Saint Calais.

Elle met une partie du grenier côté chaufferie à disposition gratuitement de la SCM pour le stockage des consommables neuves et encombrantes.

La SCM de la maison médicale de Saint Calais assume financièrement pour le compte de ses associés les charges de fonctionnement pour l'ensemble des locaux loués.

Les Parties sont désireuses de contracter dans les conditions ci-après décrites.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1: OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la répartition des charges de fonctionnement pour les locaux qui sont occupés temporairement ou vacant.

Pour rappel la liste des charges de fonctionnement de chaque partie :

Charges gérées par le propriétaire

- Luminaire des parties communes, cabinet polyvalent, centre de santé (CIS Médical...)
- Ménage et entretien des parties communes à la charge du propriétaire (voir article 2)
- Extincteurs
- Vérification des moyens de secours (contrôle alarme incendie et extincteurs, défibrillateur, blocs secours)
- Contrôle installation gaz
- Baie informatique à l'étage
- Bâtiment gros œuvres, huisseries et occultants
- Espaces verts

Charges gérées par l'occupant la SCM

- Luminaire des cabinets loués et des parties inscrites dans les baux professionnels
- Ménage et entretien des locaux (cabinets loués, salles d'attente, salle de pause et wc privé)
- Contrôle installation électrique
- Entretien des moyens de chauffage (gaz, électricité, climatisation cabinets, vmc, chaudière) et entretien des robinetteries, faire les réparations le cas échéant.
- Entretien des compresseurs et de la tuyauterie pour les dentistes
- Assurance locative

La SCM s'engage à fournir au propriétaire une attestation d'entretien annuel de tous les entretiens ainsi que l'attestation d'assurance locative.

Article 1 bis : Définition des charges

Sont prises en compte dans le calcul de la répartition, les charges suivantes :

Autres charges

- ✓ Entretien, réparation
- ✓ Matériel outillage
- ✓ Gaz, eau, électricité

Article 2 : LES MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES

Les autres charges :

Elles sont calculées au prorata de la surface des locaux à la charge du propriétaire (hall, sas, couloirs/circulations, patio, wc public, local ménage/ordures/vestiaire, armoire électrique, accueil dentiste).

Article 3 : REGLEMENT

La communauté de communes règlera au trimestre de l'année N, sur la base de la déclaration fiscale n°2036 de l'année N-1, le 1^{er} mars, 1^{er} juin, 1^{er} septembre, 1^{er} décembre afin que le règlement sur le compte bancaire de la SCM soit versé au 15 du mois. Elle transmettra pour justificatif, le tableau de calcul des charges chaque trimestre.

Une rencontre annuelle en juin est à prévoir avec les élus.

La régularisation s'effectuera au 1^{er} trimestre de l'année N+1, en fonction d'une part du montant des dépenses

inscrites sur la déclaration fiscale n°2036 de l'année n et d'autre part, du taux d'occupation des locaux.

Article 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour **une durée de trois ans**. Elle prend effet à compter du **1^{er} janvier 2026**.

A l'expiration de la durée convenue, la présente convention pourra être renouvelée tacitement, à son échéance pour une durée égale à celle fixée ci-dessus.

Un avenant à la convention pourra être établie à la demande de l'une ou l'autre partie.

Article 5: ENREGISTREMENT - DENONCIATION

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Une dénonciation de la convention sera possible par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée minimum 3 mois avant le 1^{er} janvier de chaque année.

ANNEXES :

Les documents ci-dessous sont annexés à la convention et ont valeur contractuelle :

- Délibération

-

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux.

Fait à SAINT-CALAIS, le

Pour la Communauté de Communes

Le Président,
LEROY Michel

Pour la SCM

Le Gérant,