

CONVENTION DE REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT DE LA MAISON DE SANTE DE VIBRAYE

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes des Vallées de la Bray 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 ACPAJEL de la maison médicale de Vibraye, ayant son siège à Vibraye, 17 rue du Grand Prix 1906, ZA du Bray, représentée par Madame CERVEAU Lucie et Monsieur BERNARDET Maxime, les gérants associés, habilités à agir en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés à compter du en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du.....

N° SIRET : 341706026 00026

Ci-après désigné « L'OCCUPANT »

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-200072692-20251211-20251206-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 17/12/2025

La Communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille est propriétaire des locaux de la Maison de santé sise 17 rue du Grand Prix 1906 – ZA du Bray – 72320 VIBRAYE.

La SCM ACPAJEL de la maison médicale de VIBRAYE 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

- Luminaires de tout le bâtiment
- Eclairage extérieur parking et bâtiment (pour le bâtiment obligé de couper l'électricité générale du pôle)
- 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, portes et portails mécanisés, installations électriques)
- Bâtiment gros œuvres, huisseries et occultants
- Réparation de la pompe à chaleur sous condition que l'entretien annuel soit bien réalisé.
- Entretien des chéneaux et toiture
- Nettoyage des vitres extérieures (2 fois par an)
- Changement de robinetterie défectueuse
- Entretien des portes automatiques
- Espaces verts
- Studio
- Clé et demande de clé

Charges gérées par l'occupant la SCM ACPAJEL

- Baie informatique
- Ménage et entretien des locaux (cabinets loués, salles d'attente et dégagement pour moitié, salle de pause, réunion, archives, dégagement espace privé et vestiaires/wc homme/femme)
- Entretien des moyens de chauffage (électricité, climatisation cabinets, pompe à chaleur, vmc) et entretien des robinetteries (détartrage et changement joints et embout mousseur/aérateur), faire les réparations le cas échéant.
- Entretien des compresseurs et de la tuyauterie pour les dentistes/podologue
- Téléphone
- Alarme anti-intrusion
- Nettoyage des vitres intérieures
- Assurance locative

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

- **Entretien équipements de ventilation et climatisation**
- **Entretien et maintenance du système de chauffage**
- **Attestation d'assurance des locaux**

Article 1 bis : Définition des charges

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

Charges relatives au personnel d'entretien des locaux

- ✓ Salaires et charges du personnel d'entretien des locaux
- ✓ Taxes relatives aux salaires

Autres charges (selon déclaration Cerfa 2036)

- ✓ Entretien, réparation
- ✓ Matériel outillage
- ✓ Eau, électricité

Article 2 : LES MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES

Charges relatives au personnel d'entretien des locaux pour les cabinets occupés à la journée :

Elles sont calculées au prorata de la surface des locaux (surface du cabinet pour les locaux professionnels et 1/12 de la surface des parties communes privées à la charge des locataires) selon le taux d'occupation annuel de ces derniers.

Charges relatives au personnel d'entretien des locaux des parties communes à la charge du propriétaire :

Elles sont calculées au prorata de la surface des locaux à la charge du propriétaire (hall d'accueil, sas, couloirs/circulations, moitié des dégagements/ salles d'attentes (pôles dentistes, médecins, kiné/podologue), wc public (hall et pôle dentaire), local ménage/ordures, armoire électrique, informatique). Un forfait représentant environ **6 heures hebdomadaires** sur un total de 20/22 heures d'entretien du bâtiment sera payé à la SCM chaque trimestre soit un total de 72 heures par trimestre.

Les autres charges :

Elles sont calculées au prorata de la surface des locaux.

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 ACPAJEL 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 ACPAJEL
Les Gérants,