

103014703  
STA/CC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE  
A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Sandra TAMBORINI, Notaire Associé de la Société à  
Responsabilité Limitée « KAEUFLING NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial  
à SAINT-PRIEST, 12, Boulevard François Reymond, soussigné, identifié sous le  
numéro CRPCEN 69118 ,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL.**

**ENTRE**

La **COMMUNE DE CORBAS**, personne morale de droit public située sur le territoire de la Métropole de LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 216902734.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y compris les époux.

**D'UNE PART**

L'Association dénommée **ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMAGERIE MEDICALE DE PROXIMITE DE CORBAS**, Association déclarée, déclarée à la Préfecture de Rhône, sous le numéro W691107351, dont le siège est à CORBAS (69960), Maison Médicale 2 Rue de la République.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 11 avril 2023.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

**D'AUTRE PART**

## PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

### **BAILLEUR :**

- La **COMMUNE DE CORBAS** est représentée à l'acte par Monsieur Alain **VIOLLET**, en sa qualité de Maire,

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 25 mai 2023 télétransmise à la Préfecture du Rhône le 05 juin 2023, dont une ampliation est annexée.

### **Annexe 1 : Délibération Commune de Corbas**

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- qu'à ce jour il n'a pas connaissance d'une quelconque notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

### **PRENEUR :**

- L'Association dénommée **ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMAGERIE MEDICALE DE PROXIMITE DE CORBAS** est représentée à l'acte par Monsieur Pierre DURAND en sa qualité de Président de ladite association, dument autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale en date du 14 juin 2023, dont une copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

Ledit Monsieur DURAND, à ce non présent, mais représenté par Madame Morgane MAUREILLE, Notaire assistant, professionnellement domiciliée à SAINT-PRIEST (69800), 12 Boulevard François Reymond, en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à CORBAS (Rhône), du 14 juin 2023, dont un exemplaire demeure annexé aux présentes.

## DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués, à l'exception du bail régularisé avec l'Association dénommée **ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMAGERIE MEDICALE DE PROXIMITE DE CORBAS**, objet du présent avenant.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

## DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant la société ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMAGERIE MEDICALE DE PROXIMITE DE CORBAS**

- Avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de l'association.

**LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :**

### EXPOSÉ PRÉALABLE

Le **BAILLEUR** a donné à bail professionnel, suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI, notaire à SAINT PRIEST, le 16 juin 2023, sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DÉSIGNATION

#### **A CORBAS (RHÔNE) 69960 Rue Centrale.**

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment unique composé de onze (11) locaux professionnels au rez-de-chaussée et premier étage et vingt et un (21) emplacements de stationnement en sous-sol.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	358	78 RUE CENTRALE	00 ha 06 a 28 ca

Dans le VOLUME numéro 2 dont la description est la suivante :

Maison médicale

Ce volume est constitué des parties 2a, 2b et 2c, couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

2a (niveau sous-sol-1 et tréfonds) : sous-sol du bâtiment, rampe d'accès aux garages, et tréfonds général.

Délimité par les sommets 100, 105 à 111 et 116.

Superficie : 628 m<sup>2</sup>,

s'exerçant au-dessous de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol)

2b (niveau rez-de-chaussée) : maison médicale et jardin.

Délimité par les sommets 101 à 104, 112 à 115, 106 à 111.

Superficie : 509 m<sup>2</sup>,

s'exerçant de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol) à la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

2c (niveau R+1 et élévation) : maison médicale.

Délimité par les sommets 101 à 111.

Superficie : 523 m<sup>2</sup>,

s'exerçant au-dessus de la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

#### Le lot de copropriété suivant :

#### Lot numéro quatre (4) :

au rez-de-chaussée du bâtiment,

avec accès quatrième porte à droite depuis le sas d'entrée.

Soit un local professionnel.

Et les mille neuf cent quarante-cinq /dix millièmes (1945 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

au premier sous-sol,  
onzième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.  
Soit un stationnement portant le numéro 17 au plan DCE, comprenant :  
un emplacement de stationnement.  
Et les soixante-seize /dix millièmes (76 /10000 èmes) de la propriété du sol et  
des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-trois (23) :**

au premier sous-sol,  
dixième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.  
Soit un stationnement portant le numéro 16 au plan DCE, comprenant :  
un emplacement de stationnement.  
Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du  
sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni  
réserve.

**Plans des lots**

Une copie des plans des lots est demeurée annexée à l'acte de bail susvisé.  
Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la  
désignation actuelle des lots.

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division  
volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire  
à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, publié au service de publicité foncière de LYON  
3 le 10 février 2023, volume 2023P numéro 3058.

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ DANS LE VOLUME N° 2**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division  
et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra  
TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, publié au service de  
publicité foncière de LYON 3 le 10 février 2023, volume 2023P numéro 3061 suivi  
d'un acte rectificatif établi par les soins de Maître Sandra TAMBORINI, Notaire  
soussigné, en date du 25 avril 2023, publié au service de publicité foncière de LYON 3  
le 12 juin 2023, volume 2023P numéro 11405.

**CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes.**

**AVENANT DE BAIL**

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité professionnelle du  
preneur et ils serviront à l'usage exclusif d'activité de radiologie médicale, de  
mammographie et d'échographie.

Les Parties aux présentes se sont entendues pour que soit ajoutée la  
disposition suivante relative à l'usage des biens :

**Obligation de continuité de l'activité**

Pour le cas d'absence d'exploitation du local aux fins de radiologie médicale,  
de mammographie et d'échographie **pendant deux mois consécutifs**, le **BAILLEUR**  
se réserve la possibilité de demander la résiliation du bail de manière unilatérale, sans  
versement d'indemnité.

Dans le cas de résiliation du bail pour non-respect de la présente obligation de continuité de l'activité, le dépôt de garantie versé par le **PRENEUR** restera acquis au **BAILLEUR** de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

### **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL**

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

### **ENREGISTREMENT**

Le présent acte, complémentaire à un acte qui y était lui-même soumis, sera enregistré au service de l'enregistrement de LYON.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le Bailleur qui s'y oblige.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET