

CONVENTION

CONVENTION RELATIVE A L'AIDE A L'INSTALLATION D'UN MEDECIN LIBERAL

ENTRE :

D'une part,

La Commune de Ruffec, représentée par son Maire, Monsieur Thierry BASTIER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°2026-XX-XX en date du 9 Juillet 2026,

Ci-après dénommée « La Commune »,

ET :

D'autre part,

Madame Diana TERLEA, exerçant la profession de médecin généraliste et acupunctrice, inscrite à l'Ordre des Médecins de la Charente,

Ci-après dénommée « Le Médecin »,

PREAMBULE :

Conformément aux articles L1511-8 et R1511-44 et suivants du CGCT, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones définies en application de l'article L1434 du Code de la santé publique.

Dans ce cadre une convention doit être conclue entre la collectivité et le professionnel de santé.

La convention doit obligatoirement préciser les engagements pris par le bénéficiaire en contrepartie des aides accordées qui incluent obligatoirement l'engagement d'exercice effectif sur le territoire de la commune pour une période minimale de 3 ans.

L'accès aux soins constitue un enjeu majeur pour les habitants de la commune et plus largement du territoire nord-charentais. Dans un contexte de diminution de la démographie médicale et de difficultés croissantes d'accès à un médecin traitant, le territoire est classé en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) par l'Agence Régionale de Santé, témoignant d'une offre de soins insuffisante au regard des besoins de la population.

Le zonage établi par l'ARS repose sur plusieurs critères : les besoins de soins exprimés par les populations, notamment vieillissantes, l'accessibilité géographique et le délai d'attente de RDV auprès d'un médecin généraliste, le volume d'activité des médecins, les départs prévisibles en retraite des généralistes.

Ceci étant expressément entendu des parties,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune attribue au Médecin une aide financière destinée à favoriser son installation et son maintien sur le territoire communal, situé en zone caractérisée par une offre de soins insuffisante ou des difficultés dans l'accès aux soins.

Article 2 – Montant de l'aide et durée

La Commune attribue au Médecin une aide à l'installation sous la forme d'une prise en charge partielle du loyer professionnel du cabinet médical 13 boulevard du Général Pinoteau 16 700 Ruffec, à hauteur de 1 000 € par mois pendant 12 mois à compter du 1^{er} juin 2026, correspondant à 800 € de loyer professionnel et 200 € de charges.

Cette aide sera versée directement au bailleur.

Article 3 – Conditions d'attribution

Le Médecin déclare :

- être titulaire des diplômes lui permettant d'exercer la médecine en France ;
- être régulièrement inscrit au tableau du Conseil de l'Ordre des Médecins ;
- exercer son activité sur le territoire de la commune de Ruffec à compter du 1^{er} juin 2026

Article 4 – Engagement du Médecin

Conformément aux dispositions de l'article R.1511-45 du Code général des collectivités territoriales, le Médecin s'engage à :

- exercer effectivement son activité médicale sur le territoire de la commune de Ruffec pendant une durée minimale de trois années à compter de son installation ;
- maintenir son inscription au tableau du Conseil de l'Ordre des Médecins pendant toute la durée de la convention ;
- informer sans délai la Commune de toute modification substantielle de sa situation professionnelle susceptible d'affecter l'exécution de la présente convention ;
- fournir, à la demande de la Commune, tout document permettant de justifier de l'exercice effectif de son activité.

Article 5 – Reversement de l'aide

En cas de cessation d'activité, de transfert du lieu principal d'exercice hors du territoire communal ou de non-respect des engagements prévus à l'article 4 avant l'expiration de la période de trois ans, le Médecin sera tenu de rembourser à la Commune l'aide perçue.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

Article 6 – Modification de la convention

Toute modification ou renonciation d'une de ces dispositions doit faire l'objet d'un accord écrit des deux parties, sous forme d'avenant.

Article 7 – Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend relatif à l'exécution de la présente convention. À défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Poitiers.

Article 7 – Annexes à la convention

Est annexé à la présente convention :

- Le bail professionnel du local 13 boulevard du Général Pinoteau 16 700 Ruffec
- Le RIB du bailleur

Fait à Ruffec, le 9 juillet 2026

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune de Ruffec,
Le Maire,

Pour Le Médecin,

Monsieur Thierry BASTIER

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **SCI LES CEDRES**

Société civile immobilière au capital de 1000 euros
ayant son siège social 13 boulevard du Général Pinoteau – 16700 RUFFEC
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 904 130 622 RCS
ANGOULEME,
représentée par Nadine GEBARA,

Ci-après dénommée « Bailleur »

D'UNE PART,

ET

Madame TERLEA Diana

née le 27/03/1968, à Bucarest
de nationalité française
exerçant la profession de Médecin Généraliste et Acupuncteur
inscrit à l'Ordre des Médecins de la Charente
divorcée non remariée et non liée par un PACS

Ci-après dénommé « Locataire »

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet du contrat

Le Bailleur donne à bail, à titre professionnel, au Locataire, qui accepte, les locaux et équipements dont la désignation suit.

Le présent bail professionnel sera régi par les dispositions de l'article 57, A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ajouté par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, par les dispositions non contradictoires des articles 1713 et suivants du Code civil ainsi que par les clauses et conditions fixées entre les parties et ci-dessous rapportées.

Accusé de réception en préfecture
04631402925-2026070912029-87-05
Date de réception préfecture : 10/07/2026

ARTICLE 2 – Désignation

2-1 . Adresse des locaux : : 13 boulevard du Général Pinoteau – 16700 RUFFEC.

2-2 . Consistance des locaux :

- d'une partie à l'usage exclusif d'un local de 17.31 m², situé 1^{er} étage composé de 1 bureau
- de parties communes d'environ 200 m², comprenant le couloir du haut 47.42 m², le sas de 22.79m², les toilettes du haut de 11.16 m², le hall commun de 15m², zone sale de 7.10 m², l'espace social de 7.17 m², les toilettes de 13.16 m², le local technique de 13.33 m² et le couloir du bas de 41.29 m² et l'escalier de secours extérieur d'environ 20 m².

2-3 . Désignation des équipements privés

Il est composé des équipements privés suivants : lavabo avec évier, WC privés dans le local, chauffe-eau électrique, système de climatisation, câblage informatique

2-4 . Énumération des équipements communs et des services

Les équipements et les services communs sont les suivants : chauffage collectif, eau chaude collective, alarme, ascenseur, fibre, électricité des parties communes, femme de ménage pour parties communes, révision du système de climatisation, entretien des parties extérieures et entretien du bâtiment

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, le Locataire déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans leur état actuel.

ARTICLE 3 - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Locataire et sera annexé aux présentes.

ARTICLE 4 - Destination

Les locaux loués sont destinés à l'exercice par le Locataire de la profession de médecin généraliste et acupuncteur, à l'exclusion de toute autre profession et de tout autre usage. Il ne pourra notamment affecter tout ou partie desdits locaux à l'usage d'habitation.

ARTICLE 5 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un an qui commence à courir le 01/06/2026 pour prendre fin le 31/05/2027.

La Mairie de Ruffec s'engage à prendre en charge le loyer et les charges du cabinet médical occupé par le Dr Terlea Diana sur une période d'un an, soit jusqu'au 31/05/2027, date à laquelle la prise en charge par la Mairie pourra être renouvelée si acceptation de la Mairie de Ruffec.

Attestation de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

ARTICLE 6 - Expiration du bail- Reconduction

A l'expiration de la durée initiale, et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit d'huissier, le présent bail sera tacitement reconduit pour une durée égale à celle fixée à l'article « Durée » des présentes, aux mêmes charges, clauses et conditions, en application de l'article 57, A de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.

ARTICLE 7 – Congé

1 - Le Locataire seul aura la faculté de mettre fin au présent bail à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, sauf à respecter un préavis de six mois, en application des dispositions de l'article 57, A de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.

Ledit délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

2 - Le Bailleur ne pourra donner congé au Locataire qu'à l'expiration du bail, dans les conditions relatives à l'article « Expiration du bail - Reconduction des présentes », sauf résiliation du bail comme visé à l'article « Clause résolutoire des présentes ».

ARTICLE 8 - Charges et conditions générales

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

8-1 . Occupation – Jouissance

Le Bailleur s'engage à :

- Délivrer au Locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Assurer au Locataire la jouissance paisible des locaux loués et le garantir des vices ou des défauts de la chose louée de nature à y faire obstacle, à l'exception de ceux consignés dans l'état des lieux ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du Locataire ;
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge du Locataire ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Remettre sans frais au Locataire une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale de copropriété, dont les décisions concerneraient les conditions d'occupation de l'immeuble, ainsi que les instructions du syndic de l'immeuble ;
- Remettre gratuitement une quittance au Locataire lorsqu'il en fait la demande ;

Accusé de réception en préfecture
016 211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

- Délivrer un reçu dans tous les cas où le Locataire effectue un paiement partiel.

Le Locataire s'engage à :

- Utiliser paisiblement les locaux loués conformément à la destination prévue à l'article « Destination » ;
- Ne pas modifier cette destination ;
- Respecter le règlement intérieur ;
- Se conformer aux dispositions prises par les assemblées de copropriétaires, ainsi que les instructions du syndic de l'immeuble ;
- Faire son affaire personnelle, à ses risques et périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers pour tous troubles anormaux de voisinage, notamment, pour bruits, odeurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou des appareils lui appartenant ;

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Locataire, ce dernier serait tenu de les lui rembourser sans délais.

- Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
 - Exercer personnellement dans les lieux loués son activité de façon continue. Il s'interdit de prêter à des tiers tout ou partie desdits lieux, sous quelque prétexte que ce soit ;
- Il s'oblige à respecter toutes dispositions légales, réglementaires et administratives qui s'imposent à l'exercice de son activité ;
- Garnir les locaux loués et les tenir constamment fournis de meubles et objets mobiliers en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des conditions du présent bail ;
 - Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le Locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le Bailleur pourrait être tenu responsable ;
 - Remettre au Bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

8-2 . Diagnostics techniques - Amiante - Etat des risques naturels et technologiques

Amiante : Repérages et Diagnostic

Le Bailleur déclare que le permis de construire de l'Immeuble dans lequel sont situés les Locaux est postérieur au 1er juillet 1997.

En conséquence, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-18 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique.

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur remet à l'occupant, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Energétique visé à l'article L 134-3-1 du même code.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

Le Bailleur déclare que l'immeuble - dans lequel sont situés les Locaux- constituant les Locaux n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes - naturelles article L 125-2 du Code des assurances- technologiques article L 128-2 du Code des assurances.

8-3 . Entretien - Travaux – Réparations

Obligations du Locataire

Le Locataire prendra les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance étant précisé qu'ils sont conformes aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Le Locataire supportera l'ensemble des réparations locatives, travaux d'entretien courant et menues réparations ; il assumera également les remplacements d'éléments assimilables à ces réparations et consécutifs à un usage normal des locaux et équipements à usage privatif, à l'exception de celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Le Locataire devra notamment :

- entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuations desservant les lieux loués.

Il s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance.

Le Locataire souscrira un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en remboursera le coût au Bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz, etc.) et en justifiera à première demande du Bailleur.

Le Locataire informera immédiatement le Bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Le Locataire souffrira la réalisation par le Bailleur de toutes les réparations nécessaires sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux même si celle-ci venait à excéder quarante (40) jours.

Il laissera exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

Obligations du Bailleur

De son côté, le Bailleur entretiendra des locaux en état de servir à l'usage pour lequel ils sont donnés en location ; il effectuera toutes les réparations autres que locatives.

ARTICLE 9 - Cession - Sous-location

Le Locataire ne pourra céder en totalité ou en partie son droit à la présente location.

Le Locataire ne pourra sous-louer ou prêter tout ou partie des locaux sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

ARTICLE 10 - Assurances - Responsabilité et recours

Le Locataire devra, pendant toute la durée du bail, faire assurer convenablement les locaux loués auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable contre les risques locatifs et notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux et les recours des tiers. Il devra également faire assurer son mobilier.

Le Locataire s'acquittera des primes desdites assurances et en justifiera au Bailleur, à toutes réquisitions de ce dernier, à peine de résiliation à ses torts du présent contrat. Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer également le Bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux loués, sous peine d'être tenu pour responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Le Locataire sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux dont il pourrait être victime dans les locaux loués. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse être, à quelque titre que ce soit, engagée.

Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance couvrant ces risques et de sa renonciation de recours contre le Bailleur.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

ARTICLE 11 – Loyer

La présente location est acceptée et consentie moyennant un loyer annuel en principal de huit cent euros (800 euros)(à compter du 01/06/2026) payable mensuellement et d'avance, le 1^{er} de chaque mois.

Le paiement du loyer aura lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui au Preneur.

Le Bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au Preneur qui en fait la demande et de délivrer un reçu dans tous les cas où le Preneur effectue un paiement partiel.

ARTICLE 12 - Taxes

Ce loyer s'entend hors taxes. Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe (TVA ou CRL ou taxe de substitution ou complémentaire) quelle qu'en soit la cause et la nature, le Locataire supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Locataire s'oblige expressément.

ARTICLE 13 - Indexation du loyer

Il est expressément convenu entre les parties que le loyer annuel fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le jour anniversaire du début du bail en appliquant les variations de l'indice national des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) l'indice de base étant le dernier publié c'est-à-dire l'indice du *Quatrième* trimestre 2025 soit 137.29, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause d'échelle mobile étant celui du "*Quantième*" trimestre de chaque année suivante.

Le loyer sera ainsi indexé de plein droit chaque année le jour anniversaire du début du bail, soit le 01/06 de chaque année et cela pendant toute la durée du bail, et pour la première fois le 01/06/2027, en plus ou en moins, en fonction des variations de l'indice de comparaison publié, soit celui du quatrième trimestre de chaque année suivante. En cas de suppression de l'indice, le calcul s'effectuera sur l'indice de remplacement et à défaut suivant expertise provoquée à frais communs.

Le Locataire reconnaît expressément que la clause d'indexation constitue une des clauses essentielles et déterminantes au présent bail, et sans laquelle celui-ci n'aurait pas été conclu. En conséquence, sa non application partielle ou totale pourra autoriser le Bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

ARTICLE 14 - Charges

En plus du loyer principal, le Locataire remboursera au Bailleur les charges et prestations mises à sa charge par la loi, l'usage des lieux, le règlement de copropriété et notamment :

- taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- taxe de balayage,
- dépenses relatives à l'éclairage des parties communes,

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
le 10/07/2026

- dépenses relatives à l'entretien notamment des parties communes,
- dépenses relatives au fonctionnement et à l'entretien des ascenseurs et monte-charge,
- dépenses relatives au fonctionnement et à l'entretien des interphones/visiophones/internet/fibre/climatisation/système d'alarme,
- dépenses relatives à l'entretien des jardins et espaces verts,
- dépenses relatives à la consommation d'eau chaude et froide et à la location et l'entretien des compteurs, etc.
- dépenses relatives à la consommation d'électricité, chauffage et énergétique,
- et de manière générale, tous impôts, taxes et redevances existant ou à créer qui sont à la charge du Locataire.

Le paiement des charges, taxes, prestations et fournitures s'effectuera par acompte mensuel égal au douzième du montant des charges de l'année précédente. Il sera régularisé annuellement au moment de l'établissement des comptes définitifs par le Bailleur ou son représentant.

Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le Bailleur s'oblige à communiquer au Locataire tous justificatifs établissant la nature et le montant desdites charges.

La provision périodique est fixée pour la première année à deux cent euros (200 euros).

Le Locataire acquittera en outre directement toutes consommations personnelles de téléphone sans que le Bailleur puisse être tenu responsable des impayés.

ARTICLE 15 - Dépôt de garantie

A la signature du présent bail, le Locataire verse au Bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance une somme de mille six cents euros (1.600 euros) représentant deux (2) mois de loyer en principal, à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt de garantie sera révisable dans les mêmes conditions que le loyer de manière à ce qu'il corresponde toujours à deux mois de loyer en principal.

Le dépôt de garantie qui ne sera pas productif d'intérêts sera remboursé au Locataire, en fin de bail, après déménagement, remise des clés et établissement d'un état de remise des lieux sous déduction des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur ou dont celui-ci serait rendu responsable pour le Locataire à quelque titre que ce soit.

Ce dépôt sera restitué au Locataire dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée.

En aucun cas, le Locataire ne pourra imputer le loyer et les charges au Bailleur, sur le dépôt de garantie.

ARTICLE 16 - Clause résolutoire

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception en préfecture : 10/07/2026

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou des charges, comme en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit sans aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

En cas de résiliation pour inexécution du fait du Locataire, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice d'autres dommages-intérêts.

Article 17 : Restitution des locaux

17.1. En fin de bail ou lors de sa rupture anticipée, le Preneur devra, quinze jours à l'avance, informer le Bailleur de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

17.2. Le Preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, rendre les biens loués, dans l'état dans lesquels il les a pris, ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel le Preneur devra remettre les clés au Bailleur.

17.3. Au cas où le Preneur ne serait pas présent aux jour et heure fixés pour l'état des lieux, celui-ci sera établi par un huissier qui pourra se faire assister d'un serrurier pour pénétrer dans les lieux, les frais correspondants étant à la charge du Bailleur.

Article 18 : Communication à l'Ordre- Déclaration

Le présent contrat de bail sera communiqué au Conseil départemental de la Charente à la diligence du Locataire.

Les parties déclarent sur l'honneur qu'il n'a été signé aucune contre-lettre ni avenant au présent contrat à la date de sa signature.

ARTICLE 19 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Bailleur : 13 boulevard du Général Pinoteau – 16700 RUFFEC
- le Locataire dans les lieux loués.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026

Fait à Ruffec,

Le 01/06/26

En trois originaux.

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé »

Lu et approuvé
[Signature]

Dr GEBARA Nadine
Médecine Générale
RPPS 101 00 81206 3
Adeli 16 1 00224 1

13 Bd du Général Pinoteau
16700 RUFFEC
SIREN 904 130 022

SCI Les CÈDRES
13 Bd du Général PINOTEAU
16700 RUFFEC
SIREN 904 130 022

LE LOCATAIRE

« Lu et approuvé »

Lu et approuvé
[Signature]
Dr Teles Droue

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260709-2026-07-07-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2026