

PROPOSITION DE LOCATION DE BUREAU

CENTRE DE CONSULTATION MEDICO-CHIRURGICAL LEON BLUM

CENTRE DE CONSULTATION DES PRATICIENS LIBERAUX

LE CENTRE LEON BLUM

SITUATION

Les bureaux à louer sont situés au premier étage du Centre de Consultation Médico-Chirurgical Léon Blum dans le :

CENTRE LEON BLUM
173 Rue Léon BLUM
69100 VILLEURBANNE

Il s'agit de bureaux au sein des locaux de **MIIT MEDICAL SELARL** dont l'activité comporte 3 axes :

Unité Mobile des Référents en Infectiologie

Consultations spécialisées en Maladies infectieuses et en Médecine Interne

Centre de Vaccinations Internationales & de Médecine des Voyages du Tonkin

Seules les deux dernières activités utilisent les locaux au quotidien.

Ce centre est en face du MEDIPOLE LYON VILLEURBANNE mais est une structure totalement indépendante organisée sous la forme d'une copropriété ayant comme syndic 3EIL ».

DESCRIPTIF

VUE DU CENTRE :



DONNEES GENERALES :

Le projet d'ensemble comprend environ 7 500 m² SDP, 127 parkings en sous-sol, 51 emplacements de parkings extérieurs.

Le classement de l'immeuble est de type U/ M/ PS CATEGORIE 3

Le centre est détenu en copropriété par les locataires et régit le syndic EIL

ACCESSIBILITE

Les bureaux sont bien évidemment accessibles aux PMR avec à disposition 2 ascenseurs.

Le Centre est très bien desservi par les transports en commun



PARKING

Un parking payant est mis à disposition de la patientèle et des locataires.

ACTIVITES MEDICALES

LES ACTIVITES REPRESENTEES SONT POUR L'INSTANT :

- Cardiologie médicale et interventionnelle
- Rythmologie
- Chirurgie cardiaque et thoracique
- Hépatogastro-entérologie
- Unité de chirurgie générale et digestive
- Chirurgie vasculaire
- Angiologie

- Chirurgie plastique
- Cabinet de 8 médecins généralistes
- Ostéopathie (2)
- Chirurgie orthopédique du membre supérieure
- Chirurgie orthopédique du membre inférieur
- Chirurgie ophtalmologique
- Gynécologie médico chirurgicale
- Centre de procréation médicalement assistée
- Unité de cancérologie
- Un centre de consultation d'anesthésie
- Un centre de pré admission pour le Médipôle Hôpital Privé du Groupe RAMSAY SANTE
- Un centre de kinésithérapie.
- **MIIT médical SELARL (Unité Mobile des Référents en Infectiologie Consultations spécialisées en Maladies infectieuses et en Médecine Interne Centre de Vaccinations Internationales & de Médecine des Voyages)**

MAIS AUSSI AU RDC :

- SAPHENE SANTE, cabinet et magasin d'orthopédie
- Un OPTICIEN
- Un laboratoire d'analyse médicale
- Une crèche principalement pour le MEDIPOLE LYON VILLEURBANNE

SEULES LES ACTIVITES NON PRESENTENT SERONT ACCEPTEES, A SAVOIR :

Comme spécialités médicales ; dermatologie ; rhumatologie, neurologie, psychiatrie.

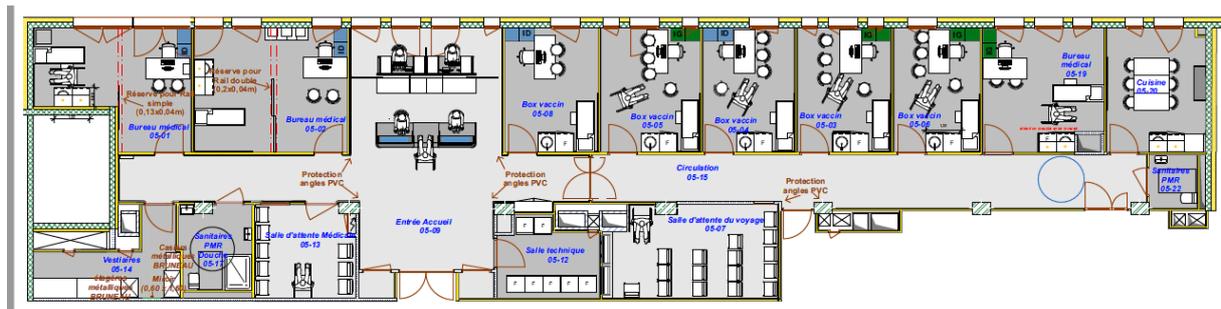
Comme spécialités chirurgicales, uniquement celles non représentées et ayant déjà accès au plateau technique du MEDIPOLE LYON VILLEURBANNE

Comme spécialité para médical, toutes sauf l'ostéopathie déjà présente et notamment les psychologues.

MIIT MEDICAL SELARL

DESCRIPTIF GENERAL

COUPE DES LOCAUX



REPARTITION DES SURFACES

Le cabinet est constitué de 8 bureaux répartis en 3 bureaux médicaux de 18 m² environ et de 5 bureaux équipés pour la vaccination d'environ 13 m².

Il existe 2 salles d'attente et deux vastes circulations qui peuvent servir de salles d'attente dédiées.

Une deuxième porte d'entrée peut être utilisée afin de séparer les différents flux et de les rendre indépendants.

Un WC est réservé au personnel et un deuxième à la patientèle (PMR + douche + table à langer).

Une salle technique contient notamment une baie informatique et son matériel et surtout les armoires frigorifiques pour les vaccins.

PROPOSITION LOCATIVE

DESCRIPTIF

Le bail locatif meublé pourra comprendre au choix un nombre de bureau au choix à temps partiel ou complet.

Il s'agira en priorité du bureau médical U05-19 (16 m²) et uniquement ce dernier pour un temps plein et du bureau U 05-01 pour un bureau uniquement partagé.

Le BOX VACCIN 05-08 pourra faire office de secrétariat ou de de consultation para médical pour un nombre de demi-journée définie.

Les Bureau et box sont entièrement équipés, avec table, sièges, lit d'examen, réseau...

Les parties communes seront donc à partager avec d'éventuels autres locataires.

Seule la cuisine est réservée aux personnels de MIIT MEDICAL et au locataire à temps complet.

Le frigidaire de la cuisine est réservé aux personnels de MIIT MEDICAL, le locataire du Bureau U05-19 en ayant un propre au bureau.

L'ensemble des « BOX VACCIN » sont équipés de frigidaire qui sont réservés au stockage des vaccins (il est donc interdit d'entreposer de la nourriture).

Les locataires à temps partiels devront respecter une charte interne.

LOYER

LOYER HORS CHARGE

Les loyers sont hors charges qui seront réparties au prorata de l'utilisation avec une majoration en cas de temps partiel (cf tableau infra).

Les loyers sont dus au 1^{ier} de chaque mois et payable uniquement par prélèvements automatiques.

Les bureaux sont équipés et toutes modifications, affichage etc sont interdits.

Le loyer sera calculé selon le barème locatif ci-dessous et revu chaque année à la date anniversaire du bail selon l' « indice de référence des loyers » (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723>)

Estimation du coût de la location mensuelle hors charges hors TVA selon le nombre de demi journée				
Nombre de demi journée louée par semaine	Cabinet médical		Box de consultation	
	Majoration	Coût mensuel	Majoration	Coût mensuel
1	20%	161 €	20%	130 €
2	18%	317 €	18%	256 €
3	14%	459 €	14%	371 €
4	14%	613 €	14%	494 €
5	12%	752 €	12%	607 €
6	12%	903 €	12%	728 €
7	10%	1 034 €	10%	834 €
8	10%	1 182 €	10%	953 €
9	8%	1 306 €	8%	1 053 €
10	8%	1 451 €	8%	1 170 €
11	0%	1 478 €	0%	1 192 €
12	0%	1 612 €	0%	1 300 €

CHARGES

Les charges sont réparties entre les charges de co propriétés et les charges partagées du cabinet (de co-location).

Elles seront réparties au prorata des surfaces des bureaux :

Type de local	N°plan	Surface	Unité	%
Bureau Médical	U05-19	16,7	m ²	13,38%
Bureau Médical	U05-01	18,38	m ²	14,73%
Bureau Médical	U05-02	22,23	m ²	17,82%
BOX VAC	U05-03	13,24	m ²	10,61%
BOX VAC	U05-04	13,24	m ²	10,61%
BOX VAC	U05-06	13,24	m ²	10,61%
BOX VAC	U05-05	14,43	m ²	11,56%
BOX VAC	U05-08	13,32	m ²	10,67%
		124,78	m²	100,00%

Pour simplifier, on arrondira à 14 % pour les bureaux médicaux et 11% pour les BOX

CHARGES DE CO-PROPRIETES

Elles comportent les charges des lot n°000013 et 000014 et exclu donc les garages. Le bâtiment étant neuf, l'estimation de ses charges est encore aléatoire.

L'appel de fonds pour le 1^{er} trimestre 2020 a été de 2274,42 euros pour le lot n°000013 et de 401,65 euros pour le lot n° 000014.

A titre d'information, cela représente 2,45 euros / demi-journée mensuelle pour un bureau médical et de 2,45 euros / demi-journée mensuelle pour un BOX

CHARGES DE CO LOCATION

Ces charges concernent, l'eau, l'électricité (en sachant que le chauffage/climatisation est collectif) et l'entretien quotidien.

ESTIMATION DE L'ENSEMBLE DES CHARGES

Estimation mensuelle de 46 euros TTC pour un cabinet médical et 36 euros pour un BOX pour une demi journée hebdomadaire

DEPOT DE GARANTIES

Il sera calculé sur la base de 2 mois de loyer chargé mais sera un minimum de 500 euros et d'un maximum de 3000 euros

DUREE

Durée 1 an, avec renouvellement automatique pour la même durée.

Dénonçiable par les deux parties

Condition de résiliation à préciser

BAYEURS

Les bailleurs seront les gérants de MIIT MEDICAL SELARL sous la forme d'un contrat de mise à disposition

FUTUR LOCATAIRE A L'ORIGINE DE LA PROMESSE

Je soussigné, _____

Représentant le groupe des _____

Associé au sein de (SELARL...) _____

Désire louer (remplir le nombre de demi-journée hebdomadaire et le tarif) :

Nombre de demi journée louée par semaine :	Cabinet entier		soit		euros
	ou				
Nombre de demi journée louée par semaine :	Secrétariat		soit		euros
	et				
Nombre de demi journée louée par semaine :	Box de Cs		soit		euros
				Total mensuel	euros

Date :

Signature :

Le 01 10 2022

B ISSARTEL