

RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DE L'ORDRE DES MEDECINS DU VAL DE MARNE POUR UN SCHEMA DE BAIL PROFESSIONNEL

© **DUREE DU BAIL**

- Le bail est de 6 ans minimum renouvelable par période de même durée.
- Il est reconduit tacitement sauf congé délivré par le propriétaire dans les délais légaux.
- Le médecin locataire peut donner son congé à tout moment en respectant un préavis de 6 mois.
- Il est expressément convenu que le bailleur n'aura la faculté de mettre fin au contrat qu'à l'expiration de chaque période de 6 ans en respectant un préavis de 6 mois.

© **COPROPRIETE**

- Vérifier que le règlement de copropriété permet l'installation d'une profession libérale.
- Obtenir, si besoin, l'accord des copropriétaires.
- S'il existe un code ou un interphone à l'entrée de l'immeuble, s'assurer que les patients pourront accéder facilement au cabinet médical.
- Vérifier que vous pouvez apposer une plaque professionnelle.
- Vérifier que vous pourrez apposer une plaque de renvoi pendant deux ans si vous quittez le local.

© **CLAUSE DE NON INSTALLATION**

- Demander une clause interdisant au propriétaire de louer à un confrère de même spécialité.
- Demander qu'en cas de départ de votre part, le propriétaire s'engage à ne pas relouer à un médecin de même spécialité pendant une durée de deux ans.
- Si le propriétaire vend à l'expiration du bail, prévoir une clause lui interdisant de vendre le local à un médecin de même discipline pendant deux ans.

© **PREEMPTION**

- Si le propriétaire veut vendre le local dans lequel vous exercez, vous devez demander une clause de préemption.

© **CESSIBILITE**

- Le bail doit être cessible soit à un successeur, soit à une Société d'exercice ou une SCM.
- Le bail doit vous permettre de vous associer - la sous location doit être autorisée.
- En cas de dissolution de la SCM ou de la Société d'exercice le bail doit pouvoir être attribué à un des membres de la Société et réciproquement en cas d'association avec création d'une SEL.
- En cas de décès ou d'invalidité, les ayants droit doivent pouvoir céder le bail dans les mêmes conditions.