



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
L I B E R T É - É G A L I T É - F R A T E R N I T É

Commune de Cabriès

BAIL À USAGE PROFESSIONNEL

Entre les soussignés :

La commune de Cabriès, domiciliée Hôtel de Ville, Place Ange Estève, 13480 CABRIES

Prise en la personne de son maire, autorisé à cet effet par décision n°2024/015/2356 du 07/10/2024 et en application du 5° de la délégation donnée par le conseil municipal dans sa délibération n°2020/039 en date du 15 juillet 2020 ;

Ci-après dénommée « le Bailleur » ;

D'UNE PART,

ET

Madame HUSSON Catherine, domiciliée au 34, Boulevard Mireille, Lot 4 La Pastorale, 13480 Cabriès, née le 14 janvier 1981 ;

Ci-après dénommée « le Preneur » ;

D'AUTRE PART,

Ci-après, ensemble, dénommés « les Parties ».

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le Bailleur a acquis par voie de préemption un local à usage de bureaux situé 167 rue Saint Pierre en rez-de-chaussée. Cette acquisition a vocation à accueillir des professions médicales et/ou paramédicales en cœur de village.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le Bailleur consent au Preneur qui l'accepte, la mise à disposition du local situé 167 rue Saint Pierre de l'immeuble cadastré section BL n°81 – **ci-après désigné « l'Immeuble »**, afin d'y exercer une activité de pédicure/podologue.

Le Preneur s'engage à respecter les stipulations du règlement de copropriété de l'Immeuble, lequel lui sera remis par le Bailleur lors de la signature du présent bail.

Article 2 – Désignation et consistance des Locaux

Le bien, objet de la présente convention, est constitué d'une pièce principale d'une surface de 37 m² et composé de 5 pièces selon le plan en **annexe 1**.

Ci-après désignés « les Locaux ».

Ainsi que l'Immeuble et les Locaux existent, le Preneur déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous. Le Preneur déclare que le Bailleur lui a communiqué, lors de la signature du présent contrat, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Article 3 – État des lieux

Un état des lieux contradictoire a été établi lors de la remise des clés au locataire et annexé aux présentes – **annexe 2**. Il est précisé que certains travaux n'ont pas encore été réalisés au jour de l'état des lieux, notamment la pose d'une baie vitrée et de certains équipements. Ces réserves sont mentionnées dans l'état des lieux et feront l'objet d'un état des lieux complémentaire après achèvement des travaux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

Article 4 – Destination et caractère personnel du bail

Les Locaux sont destinés à l'exercice, par le Preneur, de la profession pédicure podologue, à l'exclusion de toute autre activité notamment commerciale, industrielle ou artisanale.

La présente convention est conclue en considération de la personne du Preneur et pour l'objet ci-dessus défini. Toute cession partielle ou totale de la présente, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, ne peut intervenir qu'après un accord préalable et exprès du Bailleur.

Le Preneur est autorisé à sous-louer tout ou partie des Locaux à des professionnels exerçant dans le domaine médical ou paramédical, sous réserve de respecter la destination des Locaux, d'obtenir l'accord préalable et exprès du Bailleur, et de se conformer aux réglementations applicables en matière de sous-location.

Article 5 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de six ans, à compter du 8 octobre 2024, renouvelable par reconduction tacite, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties, dans un délai minimum d'un mois avant la date de renouvellement. La durée totale d'occupation ne pourra, en toutes circonstances, dépasser douze années.

Article 6 – Loyer et charges

Le présent contrat de location est consenti et accepté par le Preneur moyennant le loyer mensuel de 650 euros HT, qui sera payable d'avance au plus tard le cinq de chaque mois auprès du receveur municipal.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Le Preneur devra également rembourser au Bailleur sa quote-part des charges de copropriété afférentes aux parties communes de l'Immeuble, incluant, mais sans s'y limiter, les frais d'entretien, de gestion, de réparation, et les services collectifs.

Les contrats d'abonnement et les consommations d'eau, d'électricité, de redevance de l'assainissement, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de téléphone et d'abonnement Internet restent à la charge du Preneur.

Article 7 – Dépôt de garantie

Le Preneur verse à la signature du contrat, à titre de dépôt de garantie, la somme de mille trois cent euros (1 300€) soit l'équivalent de deux mois de loyer hors taxes et hors charges.

A l'expiration du bail, le dépôt de garantie sera restitué au Preneur, déduction faite de toute somme dont il serait débiteur et notamment au titre de loyers, charges, taxes, redevances, réparations ou indemnités quelconques, et des charges de copropriété impayées ou en attente de régularisation.

Article 8 – Révision du loyer

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail, sans autre formalité. L'indice de base à prendre en compte sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.

Article 9 – Impôts et taxes

Le Preneur acquittera tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au Bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Article 10 – Régularisation des charges

Le Preneur remboursera au Bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit leur nature, y compris les frais d'entretien et/ou de réparation des parties communes afférentes tant aux Locaux qu'à l'Immeuble.

Le Preneur devra également supporter les charges de copropriété, comprenant notamment les frais d'administration, de syndic, d'entretien des parties communes, d'éclairage et de fourniture en eau des parties communes, les primes d'assurance ainsi que toute autre dépense votée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Une régularisation des charges sera faite à chaque fin d'exercice.

Article 11 – Etat des Locaux

Le Preneur prend les Locaux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et ne pourra exiger du Bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux. Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature qui viendraient à être imposés en raison de son activité.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Article 12 – Jouissance paisible

Pendant toute la durée de la convention, le Preneur veillera à laisser les lieux en parfait état de propreté. Aux fins de vérification de la parfaite exécution de cette obligation, le Bailleur pourra visiter ou faire visiter les Locaux mis à la disposition par tout mandataire de son choix à toute époque de l'année.

Le Preneur n'a pas l'autorisation de modifier la distribution des lieux sans avoir obtenu l'accord préalable et exprès du Propriétaire. Toute modification affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'Immeuble devra également recevoir l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965.

En cas de dégradation dans les Locaux, les travaux de réparation seront réalisés aux frais exclusifs du Preneur.

Les améliorations ou embellissements qui seraient réalisés par le Preneur profiteront, au terme de la convention et sans indemnité, au Bailleur.

Le Preneur s'engage à respecter les règles de jouissance paisible de l'Immeuble, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores et les comportements susceptibles de troubler la tranquillité des autres occupants.

Tout affichage et publicité sont interdits sur les Locaux. Toutefois, des affichages ou publicités liés à l'activité, pourront être autorisés. Le Preneur devra avant toute réalisation recueillir l'accord préalable et exprès du Propriétaire et se conformer aux réglementations applicables, à ses frais risques et périls.

Le Preneur est autorisé à poser une plaque professionnelle liée à son activité de pédicure-podologue sur la devanture du bâtiment, à côté de la porte d'entrée, conformément aux usages de la profession (au format 30 cm x 25 cm).

Article 13 – Assurances

Le Preneur souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et s'acquittera des primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que le Bailleur ne puisse en aucun cas être inquiété.

Il devra justifier, à chaque demande du Bailleur de l'existence de telles polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

L'attestation d'assurance du Preneur est jointe au présent bail – **annexe 3**.

Article 14 – Travaux inachevés et réserves

Les Parties reconnaissent que le local est loué en l'état, bien que certains travaux restent à réaliser (notamment la pose d'une baie vitrée en devanture et de la climatisation monobloc). Ces travaux sont mentionnés dans les réserves consignées à l'état des lieux d'entrée, et seront réalisés par le Bailleur dans un délai raisonnable. Le Preneur s'engage à permettre l'accès aux locaux pour la réalisation desdits travaux en coordination avec le Bailleur, et supporter les conséquences de ceux-ci.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Un état des lieux complémentaire sera effectué à l'achèvement des travaux pour attester leur réalisation.

Article 15 – Travaux supplémentaires

Dans le cas où le Preneur souhaiterait réaliser des travaux, il en informera le Bailleur qui devra lui donner préalablement son accord écrit. Les travaux réalisés, outre le cas de travaux relevant des obligations du Bailleur, seront à la charge du Preneur.

Article 16 – Respect du règlement de copropriété

Le Preneur s'engage à respecter le règlement de copropriété de l'Immeuble et à s'assurer que ses préposés, visiteurs, clients ou fournisseurs respectent également les dispositions dudit règlement. En cas de non-respect de ces dispositions, le Preneur pourra voir sa responsabilité engagée vis-à-vis du Bailleur, des autres copropriétaires ou du syndicat de copropriété.

Le Bailleur pourra faire intervenir le syndic de copropriété ou engager toute action nécessaire pour assurer le respect du règlement de copropriété par le Preneur.

Article 17 – Clause résolutoire et clauses pénales

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- Défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au Bailleur à chaque période convenue ;
- Non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- Défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- Inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Preneur devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le Preneur s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire supportera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du Code Civil.

2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

Article 18 – Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Cabriès, le 7 octobre 2024

En deux exemplaires originaux,

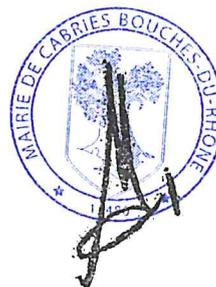
Pour le Preneur,

Mme HUSSON



Pour le Bailleur,

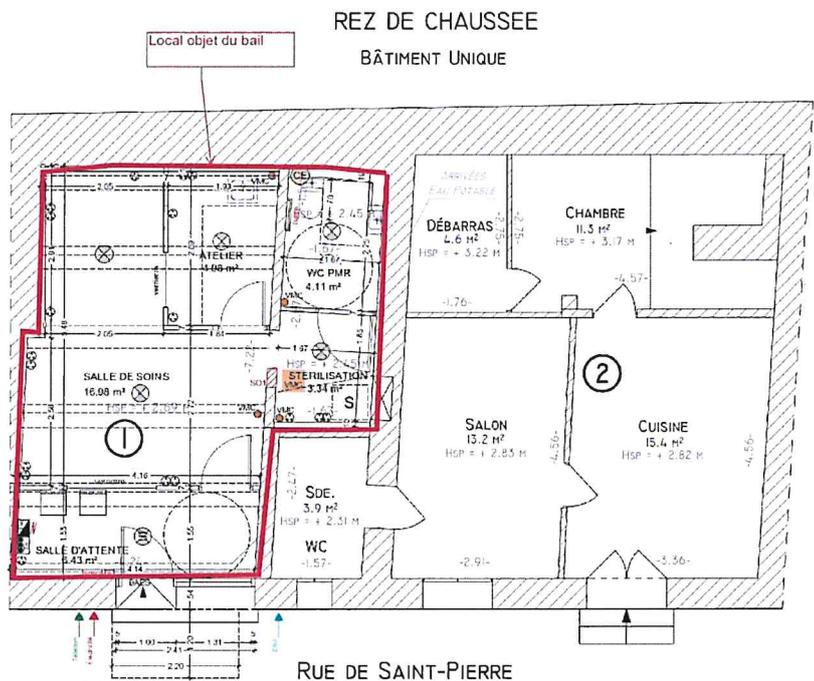
Amapola VENTRON
Maire de Cabriès



Liste des annexes :

- Annexe 1 – Plan des biens
- Annexe 2 – Etat des lieux d'entrée
- Annexe 3 – Attestation d'assurance

Annexe 1 – Plans



LÉGENDE :
 (X) DÉSIGNATION DU LOT DE COPROPRIÉTÉ

Accusé de réception en préfecture
 013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
 Date de réception préfecture : 09/10/2024

É T A T D E S L I E U X

(Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs)

ENTRÉE

Date d'entrée : 08 / 10 / 2024

SORTIE

Date d'entrée : Sortie :

Adresse du local : 167 Rue St Pierre - 13480 CABRIÈRES

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution en fin de bail, conformément à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il fait partie du contrat de location, dont il ne peut être dissocié. L'état des lieux d'entrée peut être complété par le locataire dans les 10 jours suivant sa tenue (et pendant le 1er mois de chauffe pour les éléments de chauffage).

Le bailleur (ou son mandataire) :

Nom (ou dénomination) : Mairie de CABRIÈRES

Domicile (ou siège social) : Place Hage Estève 13480 CABRIÈRES

Le locataire :

Nom : M^{me} Catherine HUSSON

Si état des lieux de sortie, nouvelle adresse :

	Electricité	Gaz	Eau	Internet	Assurance
Identification compteurs et relèves	N° compteur : 5233007405 Relève HP : 128 Relève HC : 52 Anc. occupant :	N° compteur : Relève :	Relève eau froide : Relève eau chaude : le N° compteur CA 62A 361043	Test éligibilité fibre optique et installation box Internet	Souscription contrat d'assurance multirisque professionnelle

Chauffage : collectif individuel électrique gaz fioul autre :

Eau chaude sanitaire : collectif individuel électrique gaz fioul autre :

Nombre de radiateurs : Chaudière : Chauffe-eau : 1

Type de clé	Nbre et Commentaires	Type de clé	Nbre et Commentaires
Clés d'immeuble		Clés porte d'entrée	1 jeu de clés
Boîtes aux lettres		Clés cave	
Badge ou clé portail		Parking	
Autre :		Autre :	

Etat des pièces - Complétez la colonne Etat avec les lettres M (mauvais), P (passable), B (bon), TB (très bon).

Pièce 1 : Salle d'habitation	Description / détails	État entrée	État sortie
Porte	Dans l'attente de l'installation de la barre vitrai défilant		
Sonnette ou interphone			
Mur		TB	
Sol		B	
Vitrage et volets	Vériene fine inox, rayure sur chemin	P	
Plafond		TB	
Eclairage et interrupteurs	1 Boite connexion DCL refraction pas	TB	
Prises électriques (nombre 3)		TB	

Pièce 2 : Salle de bain	Description / détails	État entrée	État sortie
Mur		TB	
Sol		P	
Vitrage	Vériene conf. salle, rayure sur		
Plafond		TB	
Eclairage et interrupteurs	2 boite connexion DCL	TB	
Prises électriques (nombre 10)		TB	

Actu de réception en préfecture
 010241206199-20241007-DEC-2024_015-DE
 Date de réception préfecture : 09/10/2024

Pièce 3 : Atelier	Description / détails	État entrée	État sortie
Mur		TB	
Sol		P	
Vitrage et volets	/	/	
Plafond		TB	
Eclairage et interrupteurs	1 boîte connexion DCL	TB	
Prises électriques (nombre 4)		TB	

Pièce 4 : Stérilisation + wc	Description / détails	État entrée	État sortie
Mur	dans renfort, marge (DCL)	TB	
Sol		P	
Vitrage et volets	/	/	
Plafond		TB	
Eclairage et interrupteurs	2 boîtes connexion DCL	TB	
Prises électriques (nombre 3)		TB	

ÉQUIPEMENTS DIVERS	Entrée				Sortie				Commentaires
	Nombre	Bon	D'usage	Mauvais	Nombre	Bon	D'usage	Mauvais	
Chauffe eau électrique	1	x							Marque ALTECH Neuf 6Ldhe.
Toilette	1	x							Neuf
Lavabo	1	x							Neuf
Aspirateur chaud-froid	2	x							Neuf Atelier + Stérilisation.
Évacuation attente	2	x							Neuf Atelier + Stérilisation.

Observations ou réserves :

Attente pose baie vitre obscurant
 Attente pose climatiseur monobloc

Sous réserve de validation de la part de la mairie

pose de grille de ventilation entre salle d'attente et salle de soins

taux d'humidité dans la salle d'attente côté mur est

Entrée

Le 08 / 10 / 2024
à [Signature]

Nom et signature du bailleur

(ou de son mandataire)
Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :
Lu et approuvé [Signature]

Nom et signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :
Lu et approuvé [Signature]

Sortie

Le
à

Nom et signature du bailleur

(ou de son mandataire)
Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :

Nom et signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :

	Electricité	Gaz	Eau	Internet	Assurance
Identification compteurs et relèves	N° compteur : Relève HP : Relève HC : Anc. occupant :	N° compteur : Relève :	Relève eau froide : Relève eau chaude : Retrouvez, si besoin, le n° de téléphone local sur : eau.selectra.info	Test éligibilité fibre optique et installation box Internet	Souscription contrat d'assurance multirisque professionnelle

**VOTRE DEVIS
MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE****Votre espace personnel**

macsf.fr

Identifiant : **5786380****Nous appeler****3233**Service gratuit
+ prix appel

ou 01 71 14 32 33

MME HUSSON LATIL CATHERINE
MAISON MEDICALE DE ST LOUIS
34 BOULEVARD MIREILLE
13480 CABRIES
FRANCE

Devis n°	5786380 - LPT1 - 1
Le souscripteur	Madame HUSSON LATIL CATHERINE MAISON MEDICALE DE ST LOUIS 34 BOULEVARD MIREILLE 13480 CABRIES
Profession	Pédicure Podologue

Devis établi à partir des informations que vous nous avez communiquées le 27/09/2024 - valable jusqu'au 27/12/2024

VOS DÉCLARATIONS

Description du risque	Local d'une surface hors dépendance de 38 m ² situé au rez-de-chaussée, à l'adresse suivante: RUE ST PIERRE 13480 CABRIES Vous déclarez que votre local : <ul style="list-style-type: none">• est à usage exclusivement professionnel - aucune mixité avec une habitation privée.• ne possède pas de véranda/loggia ni de piscine ou bassin de rééducation• ne possède pas de dépendances séparées ou contiguës d'une surface supérieure à 50 m²• est construit et couvert en dur. De plus, ce local ne fait pas l'objet d'un classement ou d'une inscription auprès des Monuments Historiques.
Qualité	Vous agissez en qualité de locataire et êtes titulaire du bail de location. Votre bail ne comporte aucune clause de renonciation à recours vis-à-vis du propriétaire.

PROTECTIONS VOL MINIMUM EXIGÉES**La garantie Vol et Tentative de Vol est subordonnée à la mise en place des protections suivantes :****Sur les portes :**

Toutes les portes d'accès au local professionnel et aux dépendances communicantes doivent être de 2 points de fermeture obtenus par 2 serrures de sûreté ou 1 serrure multipoints

Si les portes comportent une partie vitrée, elles doivent être protégées par des barreaux solidaires de la porte, espacés au maximum de 17 cm (12 cm recommandé) ou de verre feuilleté retardateur d'effraction minimum 44.2.

Aucune exigence sur la ou les vitrines.

Sur les fenêtres : les fenêtres, portes-fenêtres et toutes les parties vitrées doivent être munies de fermetures normales et en bon état.**Sur les dépendances :** pour les dépendances non communicantes avec le local professionnel, les portes d'accès doivent être munies d'1 serrure de sûreté.Toutefois **pour les caves dans les ensembles collectifs**, les portes doivent être **pleines et munies de 2 points de fermeture** obtenus par 2 serrures de sûreté ou 1 serrure multipoints.Vous disposez d'un délai de **DEUX MOIS** à compter de la date d'effet figurant sur le présent document pour procéder à la pose de toutes les protections minimum exigées.Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2024

VOS GARANTIES ADAPTEES A VOTRE PROFESSION

Garanties	Montants garantis du contenu	Franchises
Incendie / Tempête	3 600,00 €	Sans
Venues d'eau	3 600,00 €	Sans
Vol, tentative de vol et acte de vandalisme	3 600,00 €	Sans
Objets d'art	Non Garanti	---
Embellissements / Agencements	11 590,00 €	Sans
Bris de glaces	Garanti	Sans
Dommages électriques	10 000,00 €	304,67 €
Bris de matériel	2 100,00 € (voir détail ci-dessous)	304,67 €
Perte d'Exploitation - Marge brute annuelle	50 000,00 €	2 jours
Produits médicaux transportés	Non Garanti	---
Cyber Base	5 000 € 1 sinistre par année d'assurance	Sans franchise Sauf Perte d'Exploitation 2 jours
Cyber Plus	Non Garanti	---
Catastrophes naturelles	Garanti	Franchises spécifiques*
Défense Pénale et Recours suite à accident	Garanti	Sans
Catastrophes technologiques	Garanti	Sans
Responsabilités Civiles liées au bâtiment	Garanti	Sans ---
Responsabilités Civiles Exploitation et Employeur	Non Garanti	---
Intérim	Non Garanti	---
Assistance	Garanti	Sans
Marchandises en congélateur ou réfrigérateur (Offerte)	1 673,72 €	Sans

Pour la bonne compréhension de ce tableau, veuillez noter que les montants des garanties et des franchises (sauf franchise catastrophes naturelles, responsabilité civile exploitation et employeur, perte d'exploitation, garantie Cyber Base) évoluent suivant la valeur de l'indice prévu aux Conditions Générales. Toutes les valeurs figurant dans le présent tableau correspondent à l'indice FFB, soit à ce jour : **1171,80**.

*** Franchises spécifiques catastrophes naturelles**

Pour les risques ou biens à usage professionnel : le montant de la franchise applicable est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs, par établissement professionnel et par évènement, sans pouvoir être inférieur à un montant minimum de 1 140 euros, sauf pour les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à un phénomène de sécheresse-réhydratation des sols, pour lesquels ce montant minimum est fixé à 3 050 euros.

Pour la perte d'exploitation après catastrophes naturelles : la franchise ne peut être inférieure à 1 140 euros. Vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre correspondant à une interruption ou à une réduction de l'activité pendant trois jours ouvrés, avec un minimum de 1 140 euros. Lorsqu'une franchise supérieure à ces montants est prévue par votre contrat, elle sera appliquée.

Détail de la garantie « Bris de Matériel » : votre matériel est garanti en cas de bris pour un montant total de 2 100,00 €
• pour votre matériel médical (d'une valeur unitaire inférieure à 10 000 €) à hauteur de 2 100,00 €

VOTRE COTISATION

Vous avez choisi de régler vos cotisations par prélèvement automatique mensuel
La cotisation annuelle T.T.C. s'élève à **127,60 € (Tarif Mensuel TTC : 10,63 €)** comprenant :

- Frais et taxes **17,82 €**
 - Cotisation Attentats **1,41 €**
 - Cotisation Défense pénale et Recours **2,51 €**
- et tient compte d'une réduction de 50% accordée pour votre première année d'installation

NOS PLUS

Droit d'entrée : **0 €** Frais de dossier : **0 €** Frais d'échéance : **0 €** Frais d'avenant : **0 €** Prélèvement automatique : **0 €**
Une **réduction de 2%** est appliquée sur la cotisation si vous la réglez par **prélèvement automatique annuel**
Si vous avez opté pour ce mode de prélèvement, la cotisation ci-dessus en tient compte.

Pour établir votre contrat, il suffit de nous contacter au 3233 ou 01.71.14.32.33, en vous munissant d'un relevé d'identité bancaire.

Document non contractuel. Toute modification des informations communiquées pour l'établissement de ce devis peut entraîner la modification de ce document.

Accuse de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de mise en ligne : 07/10/2024

Votre espace personnel

macsf.fr

Identifiant : 5786380

Nous appeler

3233

Service gratuit
+ prix appel

ou 01 71 14 32 33

MME HUSSON LATIL CATHERINE
MAISON MEDICALE DE ST LOUIS
34 BOULEVARD MIREILLE
13480 CABRIES
FRANCE

Information préalable à la proposition d'assurance

Ce document est établi en application des articles L.112-3 et L.113-2 du Code des assurances relatifs à la déclaration du risque. Il doit permettre à votre conseiller de vous délivrer les informations et le conseil adaptés à votre besoin d'assurance avant la souscription de votre contrat

Les données que vous nous avez communiquées

Civilité : MME	Prénom : CATHERINE	Nom : HUSSON LATIL
Date de naissance :	14/01/1981	
Profession :	Pédicure podologue -	
Adresse :	MAISON MEDICALE DE ST LOUIS 34 BOULEVARD MIREILLE 13480 CABRIES	
Téléphone portable :	06 75 00 78 49	
Email :	hussoncat@gmail.com	

Vos exigences et vos besoins

Protéger vos locaux et leur contenu professionnel (mobilier, matériel médical, matériel de bureau, archives, stocks, espèces et valeurs) contre les principaux risques suivants : incendie, explosion, foudre, dommages électriques, tempête, grêle, neige, venue d'eau et gel, vol, tentative de vol, acte de vandalisme et sabotage, détériorations immobilières, détériorations par les clients en salle d'attente, bris de glaces, marchandises en congélateurs ou réfrigérateurs, catastrophes naturelles et technologiques, attentats et actes de terrorisme	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non
Couvrir vos responsabilités civiles exploitation et liées à votre local	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non
Couvrir votre défense pénale suite à un accident	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non
Couvrir les éventuelles frais supplémentaires d'exploitation suite à un sinistre garanti	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non

Questionnaire de déclaration du risque préalable à la souscription de votre contrat

Vous déclarez exercer l'activité suivante : Pédicure Podologue

Le local

Adresse : RUE ST PIERRE Code Postal : 13480 Ville : CABRIES

Vous souhaitez assurer votre local professionnel en tant que locataire	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non
Votre bail comporte-il une clause de renonciation à recours vis-à-vis du propriétaire ?	<input type="radio"/> Oui / <input checked="" type="radio"/> Non
Quelle est la superficie hors dépendances du local ?	38 m ²
Est-il situé en rez-de-chaussée ?	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non
Comporte-t-il une partie habitation ?	<input type="radio"/> Oui / <input checked="" type="radio"/> Non
Possède-t-il des dépendances séparées ou contiguës d'une surface supérieure à 50 m ² ?	<input type="radio"/> Oui / <input checked="" type="radio"/> Non
Possède-t-il une véranda / loggia ?	<input type="radio"/> Oui / <input checked="" type="radio"/> Non
Comporte-t-il une vitrine ?	<input type="radio"/> Oui / <input checked="" type="radio"/> Non
Possède-t-il une piscine ou un bassin de rééducation ?	<input type="radio"/> Oui / <input checked="" type="radio"/> Non
Est-t-il construit et couvert en dur ?	<input checked="" type="radio"/> Oui / <input type="radio"/> Non

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC 2024-15-Non
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Le local (suite)

Fait-il l'objet d'un classement ou d'une inscription auprès des monuments historiques ?

 Oui / Non

Les antécédents d'assurance

Avez-vous été assuré pour ce local ou ce risque au cours des 5 dernières années ?

 Oui / Non

Avez-vous été résilié par l'assureur précédent ?

 Oui / Non

Au cours de ces 5 dernières années, avez-vous un ou plusieurs sinistres ?

 Oui / Non

Droit d'accès et de rectification des fichiers

Les données personnelles recueillies par l'Assureur auprès de vous sont nécessaires à la passation, la gestion et l'exécution des contrats et des services souscrits. A ce titre, vous êtes informé que vos données pourront être transmises aux personnels habilités de la MACSF, à ses partenaires et sous-traitants. Ces données personnelles seront conservées pour les durées de prescription légales applicables. Conformément à la réglementation applicable relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de vos données personnelles. Vous avez également la possibilité de vous opposer, pour motifs légitimes, au traitement de vos données personnelles et d'adresser les directives concernant le sort de vos données post-mortem et/ou obtenir la portabilité de vos données dans certains cas.

Pour exercer vos droits, vous pouvez nous adresser un courrier à : **MACSF Secrétariat Général Juridique et Conformité Groupe, 10 cours du Triangle de l'Arche TSA 40100, 92919 La Défense Cedex** ou envoyer un mail à informatique.libertes@macsf.fr.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Vous trouverez plus d'informations s'agissant du traitement de vos données en consultant la charte de protection des données directement accessible à l'adresse <https://www.macsf.fr/Donnees-personnelles>.

Prospection commerciale

Si vous n'êtes pas déjà client :

Oui, je veux recevoir les nouvelles offres et services du Groupe MACSF (actualités, bons plans et événements) par mail ou SMS.

Oui, je souhaite recevoir les offres exclusives des partenaires par le Groupe MACSF (télé-surveillance, club auto, partenaire financement ...). Vos données personnelles ne seront pas communiquées mais nous pourrions vous proposer leurs solutions et un lien de désabonnement sera toujours présent dans nos mails et SMS.

Les garanties du contrat

Après avoir procédé à l'analyse de vos besoins d'assurance et votre situation, je vous conseille parmi la gamme de produits et garanties disponibles le contrat d'assurance Multirisque Professionnelle MACSF. L'ensemble des définitions des garanties du produit sont disponibles dans les Conditions générales référencées 01 17 147 W qui vous sont remises lors de cet entretien.

VOS GARANTIES

Garanties	Garanties que vous avez souhaitées	Garanties qui vous ont été conseillées	Garanties que vous avez retenues
Incendie / Tempête Contenu	Oui	Oui	Oui
Venues d'eau Contenu	Oui	Oui	Oui
Vol, tentative de vol et acte de vandalisme sur Contenu	Oui	Oui	Oui
Objets d'art	Non	Non	Non
Embellissements / Agencements	Oui	Oui	Oui
Bris de glaces Contenu	Non	Non	Oui
Dommages électriques	Non	Oui	Oui
Bris de matériel	Non	Non	Oui
Perte d'Exploitation - Marge brute annuelle	Non	Non	Oui
Produits médicaux transportés	Non	Non	Non
Cyber Base	Oui	Oui	Oui
Cyber Plus	Non	Oui	Non
Catastrophes naturelles	Non	Non	Oui

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2024

VOS GARANTIES (suite)

Garanties	Garanties que vous avez souhaitées	Garanties qui vous ont été conseillées	Garanties que vous avez retenues
Défense Pénale et Recours suite à accident	Oui	Oui	Oui
Catastrophes technologiques	Non	Non	Oui
Responsabilités Civiles liées au bâtiment	Non	Non	Oui
Responsabilités Civiles Exploitation et Employeur	Non	Non	Non
Intérim	Non	Non	Non
Assistance	Oui	Oui	Oui
Marchandises en congélateur ou réfrigérateur	Non	Non	Oui

Finalité du recueil des données et conséquences d'une inexactitude ou d'une omission

Notre préconisation a été réalisée à partir des éléments que vous nous avez communiqués, de vos besoins d'assurance et de votre situation. Vos réponses ont servi de fondement à l'offre qui vous est faite. En cas d'inexactitude, l'appréciation de votre situation pourrait être erronée.

Ce projet d'assurance "Multirisque Professionnelle" :

- récapitule nos échanges et les réponses aux questions que nous vous avons posées avant la souscription du contrat,
- intègre l'information préalable à la proposition de contrat et le tarif lié à votre choix final.

Il est accompagné du document d'information sur le produit d'assurance et des conditions générales ref. 01 17 147 W.

Assurance Multirisque Professionnelle



Document d'Information sur le produit d'assurance

MACSF Assurances - Société d'Assurance Mutuelle immatriculée en France et régie par le Code des assurances
SIREN N°775 665 631

Produit : Assurance Multirisque Professionnelle

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte des besoins et demandes spécifiques de l'assuré. L'information complète sur ce produit se trouve dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

L'assurance multirisque professionnelle a pour objet l'assurance du local professionnel situé en France métropolitaine ainsi que les biens professionnels contre les dommages résultant d'événements tels que l'incendie, la tempête, le vol ainsi que la perte d'exploitation de l'assuré, les responsabilités civiles, des garanties Cyber risque, la défense pénale et recours suite à accident et des prestations d'assistance.

Elle ne peut être souscrite que par des professionnels de santé répondant aux statuts de la MACSF assurances.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Evénements assurés :

- ✓ Incendie et événements annexes
- ✓ Dommages électriques
- ✓ Tempêtes, grêle, avalanche, neige sur les toitures
- ✓ Venues d'eau et gel
- ✓ Vol, tentative de vol, actes de vandalisme et de sabotage
- ✓ Détériorations immobilières
- ✓ Bris de glaces
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Catastrophes technologiques
- ✓ Attentats et acte de terrorisme
- ✓ Emeutes et mouvements populaires
- ✓ Interventions des moyens de secours

Montants assurés pour les garanties ci-dessus :

- Capital contenu : au choix de l'assuré
- Biens immobiliers : indemnisation en valeur à neuf en cas de remise en état ou reconstruction dans un délai de 2 ans

Garanties complémentaires :

- ✓ Frais annexes : 15 % de l'indemnité de base dont 5 % max pour l'expert d'assuré
- ✓ Frais de réinstallation provisoire : 1 année de valeur locative
- ✓ Perte de loyers : indemnisation fixée à dire d'expert, limitée à 12 mois

Responsabilités civiles :

- ✓ **Responsabilité liée au bâtiment** : de 1 920 000 € à 300 000 fois la valeur en euro de l'indice FFB connu au 1^{er} janvier de l'exercice de survenance du sinistre.
- ✓ **Responsabilité Civile Exploitation** :
 - Dommages corporels et immatériels consécutifs : 8 000 000 €
 - Dommages matériels et immatériels consécutifs : 300 000 €
- ✓ **Responsabilités civiles employeur** :
 - Dommages corporels et immatériels consécutifs : 8 000 000 €
 - Dommages matériels et immatériels consécutifs : 300 000 €
 - Faute inexcusable 1 000 000 € et 3 000 000 €/année d'assurance

Autres garanties :

- ✓ **Cyber Base** : 5 000 € pour l'ensemble des garanties, 1 sinistre par année d'assurance mettant en jeu une ou plusieurs garanties Cyber Base
- ✓ **Défense pénale et recours suite à accident** : 15 000 € par sinistre pour l'ensemble des règlements
- ✓ **Assistance**

Garanties optionnelles :

- Les objets d'art
- Piscine/bassin de rééducation
- Bris de matériel
- Matériel transporté en tous lieux ou confié aux patients
- Produits médicaux transportés
- Pertes d'exploitation
- Garantie intérim
- Protection juridique pour les personnes morales
- Valeur vénale
- Cyber Plus

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Biens immobiliers : locaux à usage d'habitation, plantations, clôtures végétales, chemins, courts de tennis, aires cimentées/dallées/goudronnées, serres, dommages au terrain.
- ✗ Biens mobiliers : véhicules terrestres à moteur et aériens, objets en métaux précieux.
- ✗ La responsabilité civile professionnelle de l'assuré.



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

Les principales exclusions sont :

- ! Le fait intentionnel.
- ! Les dommages dus au défaut de réparation ou d'entretien indispensables.
- ! La guerre civile ou étrangère.
- ! Les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés ou qui ne sont pas entièrement clos et couverts ainsi qu'à leur contenu.
- ! Les dommages consécutifs à des fuites d'eau ou débordements provenant des canalisations enterrées, les dommages dus à l'humidité et/ou à la condensation ou résultant d'infiltrations à travers les murs et façades extérieurs sous garantie décennale.
- ! En cas de venue d'eau, les frais de réparation de la fuite, les dommages résultant d'installations provisoires ou « de fortune ».
- ! Les vols et détériorations immobilières commises à l'intérieur du local sans trace d'effraction, d'escalade ou sans agression, les graffitis et tags commis à l'extérieur des biens immobiliers assurés.
- ! Les vols, tentatives de vol, actes de vandalisme ou de sabotage commis par ou avec la complicité des préposés.
- ! Les frais de réinstallation provisoire, les honoraires d'expert d'assuré et frais de déménagement à la suite d'une catastrophe naturelle.
- ! Les dommages résultant de la pollution de l'atmosphère, des eaux ou du sol, et plus généralement toute atteinte à l'environnement, sauf en cas de pollution accidentelle.
- ! Les dommages lorsque les locaux sont restés inoccupés depuis plus de 12 mois consécutifs.
- ! Les conséquences des faits antérieurs à la souscription du contrat et les actions engagées à leur sujet.

Les principales restrictions sont :

- ! Une somme peut rester à la charge de l'assuré en cas de sinistre (franchise) notamment pour les garanties incendie, vol, tempête-grêle-gel et bris de glaces.
- ! Réduction d'indemnité en cas de vol en cas de non-conformité ou d'absence de mise en œuvre des moyens de protection prévus au contrat.
- ! Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel et en cas de dégâts des eaux.
- ! Garanties « Défense pénale et recours suite à accident » : aucune intervention pour les litiges dont l'enjeu financier est inférieur à 300 € (seuil d'intervention).

Accuse de réception en préfecture
N°3411390199/2024/007R256-2024-0451-PE
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ **Garanties « dommages aux biens »** (incendie, venue d'eau, vol...) et **assistance au local** : au lieu du bien assuré..
- ✓ **Matériels transportés en tous lieux** : pays de l'Union Européenne, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Suisse, Principautés du Liechtenstein, de Monaco, d'Andorre et dans la République de San Marino.
- ✓ **Responsabilités civiles liées aux bâtiments et Responsabilités civiles exploitation et employeur** : à l'adresse professionnelle déclarée par l'assuré.
- ✓ **Défense pénale et recours suite à accident** : France métropolitaine.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :

- **A la souscription du contrat**

Répondre exactement aux questions posées par l'assureur et lui fournir les documents demandés afin de lui permettre d'apprécier les risques à assurer.

Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

- **En cours de contrat**

Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence de modifier, aggraver les risques ou d'en créer de nouveaux.

Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.

- **En cas de sinistre**

Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre.

Informez des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs ainsi que tout remboursement pouvant être perçu au titre d'un sinistre.

En cas de vol, de tentative de vol ou d'acte de vandalisme, déposer plainte dans les 24 heures auprès des autorités compétentes et fournir à la demande de l'assureur l'original de ce dépôt.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation (ou fraction de cotisation) annuelle est payable d'avance à la date indiquée dans le contrat auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.

Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (mensuel, trimestriel ou semestriel).

Les paiements sont effectués par chèque ou prélèvement automatique.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date et heure indiquées dans le contrat.

Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement chaque année à sa date d'échéance principale, sauf cas de résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

- **Faculté de résiliation annuelle** :

- o Le contrat peut être résilié à chaque échéance anniversaire en respectant un délai de préavis d'un mois.

- o Modalités : lettre recommandée à envoyer à au siège social de l'assureur ou chez un des ses représentants.

- **Faculté de résiliation en cas de retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle** :

- o La résiliation prend effet 30 jours après la date figurant sur le cachet postal

- o Modalités : demande de résiliation faite par lettre recommandée.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241007-DEC_2024_015-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2024