

Avenant à bail commercial

Entre les soussignés :

©AVOVENTES.FR

Ci-après désigné « le Bailleur »,
D'une part,

Et :

La société Odalys Résidences, société par actions simplifiée au capital de 3.000.000 EUR, 655, rue René Descartes - CS 80412 - 13591 Aix en Provence Cedex 3, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 487 696 080, représentée par
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée « le Preneur »,
D'autre part,

Ci-après désignés ensemble et conjointement « les Parties ».

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Un bail commercial de locaux meublés (ci-après « le Bail ») a été consenti par le Bailleur à la société Odalys (venant aux droits de la société Odalys SA).

Il porte sur un (ou plusieurs) lot(s) de copropriété situé(s) dans un ensemble immobilier à usage de résidence para-hôtelière dénommé « Château de Keravaon », situé à Erdeven (56410), lieudit Keravaon.

La résidence comporte trente-quatre (34) appartements.

Destination contractuelle des biens loués.

Numéro appartement	Type	Bail	Numéro du lot	Surface
A22	2/3 pièces 4/6 pers.	A	23	50,5



Les Parties se dispensent de rappeler plus amplement les dispositions du Bail, déclarant parfaitement les connaître.

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

Article 1 - Durée du Bail.

Les Parties conviennent de renouveler le Bail, aux charges et conditions initiales (telles qu'amendées par le présent avenant), pour une durée ferme de onze (11) ans, à compter du **1^{er} octobre 2020 pour se terminer le 30 septembre 2031.**

Article 2 - Montant du loyer.

A/ LOYER EN NUMERAIRE

A compter du 1^{er} octobre 2020 dans le cadre du présent renouvellement, les parties conviennent de fixer le montant du loyer annuel hors taxes hors charges à la somme de 7 405,24 EUR HT (soit quatre-vingt pour cent (80%) du loyer annuel actuel pour l'année 2019).

B/ LOYER VARIABLE ADDITIONNEL

À compter du 1^{er} octobre 2020, il sera mis en place un loyer variable additionnel égal à trente-cinq pour cent (35%) du chiffre d'affaires hébergement généré par le Preneur sur la résidence.

Ce pourcentage sera attribué sur le montant du chiffre d'affaires allant au-delà de la somme de 320 000 EUR HT/an, apprécié à la date de clôture de l'exercice social de l'exploitation (à ce jour le 30 septembre). Cet indicateur correspond au chiffre d'affaires total net de commissions, ce montant étant entendu hors taxes.

Ce loyer variable additionnel, dont le montant sera attesté annuellement par le Commissaire aux Comptes de la société Odalys Résidences, sera versé dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice du Preneur et réparti entre les propriétaires ayant signé le présent avenant au prorata du nombre de tantièmes de copropriété détenus par chacun d'entre eux.

Pour le cas où il trouverait à s'appliquer, le premier loyer variable sera versé au plus tard le 31 mars 2022 sur la base du chiffre d'affaires hébergement réalisé sur la résidence entre le 1^{er} octobre 2020 et le 30 septembre 2021.

Article 3 - Périodicité de règlement du loyer.

Le loyer sera payable par trimestre civil à terme échu, dans les dix (10) jours qui suivent la fin du trimestre.

R6

Article 4 – Modalités de révision du loyer.

Le loyer sera révisable tous les ans le 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux, publié par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5%) par an, l'indice de référence étant le dernier indice publié au 1^{er} janvier 2020 comparé au dernier indice publié le 1^{er} janvier 2021, et ainsi de suite.

Article 5 – Rénovation des parties privatives.

Sans objet

Article 6 – Rénovation des Parties Communes.

Sans objet

Article 7 – Remplacement du mobilier.

Sans objet

Article 8 – Condition suspensive.

Le présent avenant est conclu sous la condition suspensive de la régularisation d'avenants identiques, au plus tard le 30 janvier 2020, par des propriétaires représentant cent pour cent (100%) des lots de la résidence, soit trente-quatre (34) appartements.

Cette condition suspensive est stipulée au profit du Preneur qui pourra seul y renoncer.

Dans le cas où la condition suspensive se réalisera sans renonciation du Preneur, le Preneur s'engage à notifier au Bailleur la date à laquelle la condition suspensive s'est réalisée.

Article 9 – Absence de novation – Conformité à la loi.

Les autres dispositions du Bail demeurent inchangées, le présent avenant n'emportant pas novation aux dispositions dudit contrat.

Les Parties se conformeront strictement aux dispositions impératives de la loi dite « Pinel » (loi n°2014-626 du 18 juin 2014).

Est demeuré ci-après annexé un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances [liés au bail, établi] conformément aux dispositions de l'article L 145-40-2 du code de commerce.

Fait à, *Goasnach*.

Le. *2/11/2020*

En deux originaux dont un pour chacune des parties.

^
©AVOVENTES.FR

Annexe 1 : Inventaire de charges, dépenses, contributions et taxes.

ANNEXE 1

CHARGES, DEPENSES, CONTRIBUTIONS ET TAXES

INVENTAIRE PRECIS ET LIMITATIF DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES LIES AU BAIL

* Liste générale adaptée à tous types de lots, d'équipements, quels que soit leur aménagement et leur configuration.

Quel que soit le type de gestion collective de l'immeuble (copropriété, ASL, APUL, ...) et conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les Parties s'obligent à s'acquitter de toutes les charges, réparations, travaux, impôts et taxes rattachés aux locaux loués, détaillés ci-dessous et selon la répartition suivante :

B1 - Bailleur

Sont à la charge du bailleur, les travaux ne relevant pas des obligations d'entretien et menues réparations, les travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, les travaux relevant du clos et du couvert visés aux articles 605 et 606 du Code civil

P2 - Preneur

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé.

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B ¹	P ²
Ascenseurs et monte-charge	Dépenses d'électricité	Depenses de consommation courante		X
	Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations	a) Entretien : - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ; - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ; - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ; - dépenses ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ; - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil. b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine. c) Menues réparations : - de la cabine (boutons d'appel, poignées de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de séul et cellule photo-électrique) ; - des portes (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, servos électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ; - des battoirs du moteur et fûbles.		X
		Depenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	
Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privés et des parties communes	Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations	a) Exploitation et entretien courant : Eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation encadrés ; Eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ; Eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ; Dépenses relatives à la consommation d'eau incluant l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles la propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ; Produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau. Electricité. Combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.		

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B ¹	P ²
		nettoyage des gicleurs, électrodes, têtes et clapets des brûleurs ; - entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ; - graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ; - remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie - entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ; - vérification et entretien des régulateurs deirage ; - réglage des vannes, robinets et têtes ne comprenant pas l'équilibrage ; - purge des points de chauffage ; - frais de contrôles de combustion ; - entretien des épurateurs de fumée ; - opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, cornues et cheminées - conduite de chauffage ; - frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels - entretien de l'adoucisseur, du détecteur d'eau, du surpresseur et du détenteur ; - contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ; - vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ; - nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ; - vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires. b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun : - réparation de fuites sur raccords et joints ; - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ; - réglage des sièges de clapets ; - menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ; - recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements		X

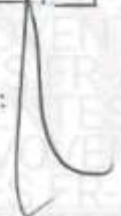
CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B ¹	B ²
Installations individuelles		Dépenses d'alimentation commune de combustible		X
	Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives	a) Exploitation et entretien courant : - réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ; - vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ; - dépannage ; - contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ; - vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ; - réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ; - contrôle et rectification d'ébranchés des raccordements eau froide ; - eau chaude ; - contrôle des groupes de sécurité ; - réglage des sièges de clapets des robinets ; - réglage des mécanismes de chasses d'eau		X
		b) Menues réparations : - remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage pièce-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; - rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; - remplacement des joints, clapets et press-étoupes des robinets ; - remplacement des joints, flotteurs et joints aérochocs des chasses d'eau		X
Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements dont les compteurs individuels	X	
	Dépenses d'exploitation	Electricité, Fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assés nécessaires à l'entretien de propriété, sal		X X
	Entretien courant, menues réparations	Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ; Menues réparations des appareils d'entretien de propriété tels qu'aspirateur, Entretien de propriété (travail de personnel).		X X X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	
Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).	Dépenses d'exploitation	Electricité ; Essence et huile ; Fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : - Ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la rectification de mosaïcs, plantes-bandes ou haies.		X X X
	Entretien courant	a) Opérations de coupe, désherbage, sarclage, nettoyage, nettoyage et arasage concernant : - les allées, aires de stationnement et abords ; - les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ; - les aires de jeux ; - les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ; - entretien du matériel horticole ; - remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux. b) Peinture et menues réparations des bases de jardins et des équipements de jeux et aillages.		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	
	Dépenses de fournitures consommables	Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des déchets ; Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonies sèches de vides-ordures.		X X
Hygiène	Exploitation et entretien courant	Entretien et vidange des fosses d'aisances ; Entretien des appareils de conditionnement des produits		X

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B ¹	B ²
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements Prestation de dératisation, désinsectisation, désinfection, déodorisation	X	
	La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique	Energie électrique		X
Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation	Exploitation et entretien courant	Ramassage des conduits de ventilation ; Entretien de la ventilation mécanique ; Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des téléphones ; Visites périodiques ;		X X X X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	
		Les impôts, taxes et redevances dus par le Preneur au titre de son activité actuelle ou à futur ; Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ; Taxe de balayage ; Taxe de séjour ; Frais de rôle (figurant sur la taxe foncière) ; Taxe foncière		X X X X X
Impositions et redevances			X X	
Gardiennage		Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses ; b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales ; c) Lorsque le gardien ou le prestataire de services d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes et l'élimination des déchets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles au titre des charges, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul les deux tâches.	X	X
		<u>La réparation s'effectuant en fonction de la tâche réalisée qui peut être récupérable ou non récupérable.</u>		
Extérieurs	Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif	a) Jardins privés : - Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; haies, élagage, échellage des arbres et arbustes ; Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage. b) Auvents, terrasses et marquises : Entretien de la structure et des autres végétaux. c) Descroches d'eau pluviale, chéneaux et gouttières Dépassement des conduits		X X X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	1 ^{er}	2 ^{ème}
Ouvertures	Ouvertures intérieures et extérieures	a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres : - Graissage des gonds, poutrelles et charnières ; - Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boutons, clavettes et targettes. b) Vitrages : - Réfection des mastics ; - Remplacement des vitres défectueuses. c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : - Graissage ; - Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lamies. d) Serrures et verrous de sécurité : - Graissage ; - Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées. e) Grilles : - Nettoyage et graissage ; - Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.	X	X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements, sannes, portes, revêtement de sol, muraux, fenêtres, commandes relatives au parking	X	
Parties Intérieures	Plafonds, murs intérieurs et cloisons	Maintien en état de propreté ; Menus raccords de peintures et tapisseries ; remisé en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, moquette plastique ; rebouchage des trous tantu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.	X	X
	Parquets, moquettes et autres revêtements de sol	Entretien courant et entretien courant de la vitrification ; Remplacement de quelques lames de parquets et remisé en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.	X	X
	Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures	Remplacement des toibettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements.	X	
Installations de plomberie	Canalisations d'eau	Dégorgement ; Remplacement notamment de joints et de colliers ; Vitrifié, mises aux normes, remplacement des réseaux de distribution et d'évacuation des eaux.	X	X
	Canalisations de gaz	Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement	X	X
	Fosses septiques, puisards et fosses d'égout	Vidange		X
	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Remplacement des brides, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage pilot-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; Rincage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau	X	X
	Eviers et appareils sanitaires	Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements.	X	
Équipements d'installations d'électricité	Entretien courant et menues réparations	Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements, Réfection des espaces de volée extérieure ou intérieure.	X	

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	M	P
Divers		Grossage et remplacement des joints des vitres ; Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation ; Menues réparations nécessitées par la dépose des boureaux ; Entretien des dispositifs d'ouverture automatique au cadée et des interphones.		X X X X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements ; Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de maintenance des nacelles de nettoyage des façades vitrées.	X X	
Piscines	Dépenses d'exploitation	Entretien et nettoyage de la piscine ; Produits ; Remplacement du petit matériel ; Entretien des moteurs ; Contrôle de la qualité de l'eau.		X X X X X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements (structure, bassins, revêtement, moteur, équipements de sécurité, système d'alimentation et d'évacuation, locaux annexes...)	X	
Sécurité et incendie	Détection	Essais des systèmes de détection incendie (SSI) : tête de détection, centrale de détection		X
	Extincteurs	Remplacement/entretien des extincteurs, contrôles périodiques par un organisme spécialisé (les premiers extincteurs sont installés aux frais et sous la responsabilité du Bailleurs).		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements, détecteurs de fumée. Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de maintenance des nacelles de nettoyage des façades vitrées.	X	
Climatisation	Dépenses d'entretien courant	Entretien et fonctionnement des appareils liés à la production de froid : tours aéro-ty-coolants, distributions d'eau du génie climatique, installations de traitement d'air (jecto-convecteurs, batteries terminales et modules).		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	
Assurances	Parties communes	Toutes les primes d'assurances contractées par le propriétaire de l'immeuble par la copropriété l'immeuble, pour assurer ledit immeuble et tous les biens meubles ou immeubles lui appartenant.	X	
	Responsabilité Civile de l'exploitant	Assurance couvrant tous les dommages liés à l'activité de l'exploitant.		X
Honoraires	Gestionnaire des parties communes - Honoraires de Syndic de Copropriété/ASL/AFLR.	Honoraires de gestion de l'immeuble, ensemble des frais du syndic de copropriété, ASL, et /ou AFLR.	X	
	Intermédiaires	Ensemble des honoraires liés à la gestion du bien immobilier, aux conseils, aux travaux et aux procédures diverses.	X	
Téléphone/Internet/Médias	Dépenses d'exploitation	Abonnement téléphonique, internet et autres médias pour les lignes dédiées aux ascenseurs, à la télésurveillance, à l'accueil, dans les parties privatives et locaux d'exploitation.		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Mises aux normes, transformations et amélioration du système Internet, téléphone et médias (ex : Mise en place de la fibre optique).	X	

R/L



Erdeven (Keravelon)
Avenant à bail commercial vdef 10111110

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B ¹	P ¹
Ravalement		Tous travaux de ravalement de l'immeuble, y compris ceux ordonnés par l'Administration.	X	
Mobilier et électroménager	Entretien courant	Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles sculptés, cheminées, glaces et miroirs.		X
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	En cas de remplacement nécessaire d'un élément d'équipement ou mobilier dû à la vétusté ou l'obsolescence sans lien avec une dégradation du fait du Preneur	X	

