Société Civile Professionnelle

Claudine MAZE et Frédéric BAUDE

Huissiers de Justice Associés

104 rue de la Paix - BP 107 84103 - ORANGE CEDEX

> Tel: 0490340250 Fax: 0490348650

scp.maze.baude@orange.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA REQUETE DE :

Syndicat DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES DEMEURES DU VENTOUX, Située à AUBIGNAN (84810) 2015 Avenue du Majoral Jouve. Pris en la personne de son Syndic la SARL OPALEO dont le siège social est sis 60 Rue des Charbonniers à SETE (34200) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 504 048 075 agissant diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social , autorisé à agir aux termes d'un procès verbal d'Assemblée Générale en date du 29/09/2020.

Ayant pour Avocat constitué Lionnel FOUQUET, membre de la SELARL PYXIS AVOCATS, Avocat au Barreau de CARPENTRAS, y demeurant 243, Bd Albin Durand.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu:

De la grosse d'une Ordonnance portant Injonction de payer rendue le 26 Avril 2016 par le Juge de Proximité de CARPENTRAS, revêtue de la formule exécutoire en date du 17 Janvier 2017.

 - Une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'Avignon - 1er Bureau, le 09/07/2021, volume 2021V N°2587

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 16/09/2021

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à



Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis

Un logement portant le N°D10 avec un emplacement de parking exterieure situés dans la résidence :

LES DEMEURES DU VENTOUX LA RODDE - 2015 Avenue Majoral Rouve

Référence : MD33658 Page 1/17

84810 AUBIGNAN

Cadastré :

Section AW N°15 Lieu-dit 2015 Avenue du Majoral Jouve d'une contenance de 5 HA58 À 67 CA

Section AW N°88 lieudit « La Rodde » d'une contenance de 17a 92 ca

Le Lot N°84 : Dans le Bâtiment DA, un logement portant le N° D10

Et les 47/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 395/10.000 èmes des parties communes particulières au bâtiment DA

Le Lot N°280 : Un emplacement de parking exterieur

Et les 1/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

Référence : MD33658 Page 2/17



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION:

Je soussignée Maître Claudine MAZE, membre de la SCP MAZE Claudine et BAUDE Frédéric Huissiers de Justice associés à la résidence d'ORANGE 84100, y demeurant N°104 Rue de la Paix

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

LES DEMEURES DU VENTOUX LA RODDE - 2015 Avenue Majoral Rouve

84810 AUBIGNAN

Lot N°D10

Il ne m'a pas été possible de repérer l'emplacement de parking .

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence des propriétaires, occupant le local, j'ai sollicité la clef du logement auprès du gérant de la résidence

Et j'ai procédé aux constatations accompagnéed'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

Mes opérations terminée, j'ai déposé les clefs à la réception.

Référence : MD33658 Page 3/17

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Un contrat de bail commercial « rendement » a été conclu en date du 20 MARS 2009 entre et SAS VILLAGE CENTER GESTION aux droits et place de laquelle se trouve établie la société VACANCEOLE VOYAGES, dont le siège social est situé Parc d'activités Alpespace, Bâtiment ERIS-54, voie Albert Einstein 73800 PORTES DE SAVOIE.

Ledit bail a été conclu pour une durée de 11 ans ayant commencé à courir le 1er Jour du mois suivant la date de livraison.

Qu'il s'est renouvelé par tacite reconduction.

Que l'immeuble est exploité en résidence de Tourisme.

Copie du bai est annexé au présent.

INFORMATIONS SUR LA VILLE



LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble est situé dans une résidence de vacances appelée « Les Demeures du Ventoux ».

Cette résidence se compose d'une réception, laverie, espace bien être, salle de fitness, espace aquatique, mini club, terrain multisport, boulodrome, aire de jeux enfants, parcours de santé.

On compte 223 maisons avec petite terrasse en bois.

Les allées et groupes de maisons sont agrémentés de parterres fleuris ainsi que d'arbres. De nombreux parkings sont aménagés.

La résidence est entièrement clôturée et l'entrée principale est fermée par un grand portail métallique coulissant, avec code accès voiture et piétons (pour le petit portillon)

L'immeuble dont s'agit porte le D10. Il se trouve en partie centrale de la résidence, à proximité d'une placette agrémentée d'une fontaine.



Référence : MD33658 Page 4/17

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'immeuble est mitoyen côté Sud, Est et Ouest. Les murs sont recouverts d'un crépi de couleur.

L'immeuble est élevé sur un étage. La façade Est est prolongée par une terrasse en bois.

Les volets au premier étage sont à un vantail en bois peint. Les volets à double battants au rez-de-chaussée sont en bois peint.

La toiture est à deux pentes.

Elle est recouverte de tuiles rondes.

La toiture est longée par un chêneau prolongé par une descente d'eau pluviale.

L'immeuble est alimenté par les réseaux :

- Eau
- Electricité
- Téléphone
- Tout à l'égout.

Le chauffage est dispensé par des radiateurs électriques et l'eau chaude par un cumulus électrique. L'immeuble est équipé de prises électriques et interrupteurs ainsi que de VMC dans les pièces humides.

Il est à noter que chaque immeuble est meublé et que les meubles sont indissociables du contrat de bail.









Référence : MD33658 Page 5/17

Au rez de chaussée : SALLE À MANGER - CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les murs sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de crépis en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

L'équipement électrique comprend trois interrupteurs simples en état d'usage normal, huit prises électriques en état d'usage normal, une prise de télévision en état d'usage normal, un interrupteur double en état d'usage normal, un tableau électrique.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- Une cuisine équipée composée de placards, évier et égouttoir en inox et robinet mélangeur.
- un canapé en état d'usage
- une table en état d'usage
- un meuble TV en état d'usage
- un convecteur électrique

Quatre chaises en bois

Une étagère en bois 4 niveaux

Une table de jardin en plastique avec fauteuils

Un petit buffet bois deux tiroirs

Rideaux à la fenetre

Un réfrigérateur congélateur

Une plaque de cuisson

Une hotte aspirante

Un micro onde

Une machine à laver la vaisselle

Une table de salon en bois peint

Un clic clac

Un tabouret

Une hotte aspirante

Ustensiles de cuisine et vaisselle

bols

sous tasses

tasses

verres vins

verres eau

casseroles un faitout deux poêles

Couteaux, fourchettes, cuillères, ciseaux, cuillères en bois etc

Une cafetière

Je constate la présence de :

Référence : MD33658 Page 6/17

Une Vmc Une applique au plafond Un néon









DÉBARRAS

L'accès s'effectue par une porte simple .

Le sol est recouvert de carrelage .

Les murs sont recouverts de peinture ..

Situé sous la montée d'escaliers, je note la présence du cumulus électrique. Portes coulissantes



MONTÉE ESCALIERS

Les murs et le plafond sont peints et crépis. Les marches sont en bois peint ainsi que la main courante.

Référence : MD33658 Page 7/17



WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage , ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

La pièce dispose d'une Cuvette sur pied avec abattant, couvercle, réservoir d'eau et robinet.

La pièce est équipée de :

- Une Vmc
- Un plafonnier



Au 1er étage :

Référence : MD33658 Page 8/17

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. Une clef

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

Les plinthes sont en PVC en état d'usage .

Les murs sont recouverts d'enduit en état d'usage .

Le plafond est recouvert de crépis en état d'usage :

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'équipement électrique comprend deux interrupteurs simples , trois prises électriques .

La pièce est équipée de :

Un radiateur électrique Un placard mural avec deux portes coulissantes

Mobilier: Deux chevets Un lit complet Deux lampes



Référence : MD33658 Page 9/17

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. Une clef sur la porte

Le sol est recouvert de revêtement plastifié .

Les plinthes sont en PVC.

Les murs sont recouverts d'enduit.

Le plafond est recouvert de crépis.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'équipement électrique comprend deux interrupteurs simples en état d'usage normal, une prise de télévision , trois prises électriques

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage

La pièce est équipée de :

Un plafonnier Un petit placard mural





Référence : MD33658 Page 10/17

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de peinture Et carrelage

Le plafond est recouvert de peinture

Les équipements de la salle de bains sont les suivants :

- Une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pommeau et pare douche en verre
- Une vasque avec meuble intégré comprenant deux tiroirs et trois portes de placard. Je note un robinet mélangeur, un miroir et plusieurs néons.
- Un Wc sur pied avec cuvette, réservoir d'eau, robinet, abattant et couvercle.
- Un radiateur sèche serviette est fixé au mur.

Je note la présence d'une VMC



SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

OPALEO dont le siège social est situé 34200 SETE 60 Rue des Charbonniers prise en la personne de directrice associée.

DIAGNOSTICS

Ils ont été réalisés ce jour par la SARL OBSERVAM dont le siège social est situé 52 Rue de l'Observance 84200 CARPENTRAS

REMARQUES GÉNÉRALES

Sont annexés au présent :

- Copie du Bail Commercial « Rendement » conclu en date du 20.03.2021
- Copie du Règlement de copropriété Etat descriptif de division « Les Demeures du Ventoux » du 17.03.2018
- Copie du modificatif du réglementaire de copropriété contant Etat descriptif de division résidence les Demeures du Ventoux - Aubignan du 07.03.2019

Référence : MD33658 Page 11/17

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Claudine MAZE Huissier de Justice

Annexes

ade 29/0+/29

Bail commercial « RENDEMENT »

RESIDENCE LES DEMEURES DU VENTOUX

soumis aux dispositions de l'article L 145-1 du Code du Commerce

Printablement aux conditions générales et particulières indiquées et-opies (Titre I et 2), d'est précise que la Résidence LES DEMEURES DU VINTOUX, sende à AUDIGMAN, à pour destination la réalisation d'une Résidence de Tourisme. Elle fem l'objet d'une exploitation par un exploitaix unique, à savoir la SAS VILLAGE CENTER GENTION et ceté dans les condicions prévues par la déplementation en végaleur.

TITRE 1 - CONDITIONS PARTICULIERES

Nom et adresse du Bailleur :

Nom et adresse du Preneur:

ci-après dénommé « le Bailleur »

Références de l'immeuble loué:

Résidence LES DEMEURES DU VENTOUX

Type: T.3 Surface babitable: 48, 95 m²

AVOVENT

Formule occupation (à cocher):

0 semaine

2 summes

4 serreves

8 serieres

Montant annuel du loyer 6 HT 6438,00

6792

€TTC.

Dute de prise d'effet du bail. L'é jour du mois auvoint la date de livramm toutes rékerves levries. Révision du pars du loyer : sur la base de l'évolution de l'indice l'eSEE du coût de la construction (voir

Fall A Hallgeanned

TITRE 2 - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES - Le Bailleur et le Prentur désignés es-dessus au time 1 « CONDITIONS PARTICULIÈRES » IL EST EXPOSE ET CONVENU CE OUR SUIT-

ARTICLE 1 - BAIL - DESIGNATION

Le premiur a conça le projet d'exploites ladite résidence en tant que Résidence de Tourisme.

A set effet, le preneur doit prendre à bail commercial l'ensemble des lots appartenants et parkings de ladite réaideace oprès leur vente, pais les sous-loter aux forurs résidente.

Le preneur verse ainsi un loyer au hoilleur, quel qui soit le taux d'occupation réel du local, ai doit sassi respecter certisses obligacions niemens du Amilian, telles que les grestations para-hétalière

Par les prisentes, le builleur donne à buil à layer, à trare commercial, confirmement sux dispositions des prinches 145-1 et auivant du Code de Commerce nu preneur qui l'accepte sous les clauses et condicions tans générales que particulation compris fisées les tett expirme aux conditions particulaires et les parties communes tant générales que particulaires y attachées, telle que leur consistence, une mantitude que peridique, résulte des plans et descriptifs annexes, pièces dont le geneur reconnais avoir en gerfaitement commissance et faire son affilieur productions en production des plans et descriptifs annexes, pièces dont le geneur reconnais avoir en gerfaitement commissance et faire son affilieur productions course la 6. 45. personnelle sons recours contre le baillieur

CONDITION SUSPENSIVE:

Le présent buil est consenti sous la condition auspennive de signature par le brilleur du contrat de VEFA régularisant la réservation qu'il aura effectué auprès de la FEURL DEMETIRES DI VENTOUX de co des apparaments objetts) du présent buil

ARTICLE 2: PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

Le présent had est conseint pour une durée ferme de 11 aux. La prise d'effet est fixer au 1º pour du mois mivant la daie de livinison, nouves réserves lovées, étant entendu que les sommes dans à l'acte acunel été integratement acquettes. À défant, la tante de puise d'effet sem reportée et ne prendre effet que le l'esjour du mois anivent le complet paiement du solde du juix, le present se réservant alors le droit d'expéctes.

l'exemulable en lieu et place du bailleer rant que celni-ci s'avra pas versé le solde du perx. Le bail sera renouvelable par incite seconduction sauf désouccation par l'une ou l'autre des parties, par soire extra-judiciaire, au mouss un as avant la date d'échéasse contractuelle. La cas de non resouvellement de persons celai-ci sora tenu de présenter une proposition d'exploitation par un nouveau gestionnaire

Congres terms de la spécificité de l'exploitation en Résidance de Tourisme, en perficulter de la nécessité d'organiser la commercial auton des séjours en un à l'avance augrés des Tour Opérateurs français et étrangers, le delai de preuves pour compit ou susseavellement du buil aeux porte à douce (12) mois un lieu des aux (6) mois usuels.

ARTICLE 3: DEFINITION DE LA LIVRAISON

Avant la date de livraison prévue dans le contrait de réservation, le protomatire devra être convequé par lettre recommandée avec occasé de Avant la unite de normana per la mais de canala de reservant, de participa de conseque per consequencia de expersament convermina e se expersament convermina e pour en activament de pour en activament de pour en activament en en activament

Constatation de la livraison :

Le builleur mandate expressement le preueur pour prendre fivraison de son lugement en ses lieu et place, faire les réceptes sociamment procéder à la signature du procès vorbal de réception avez relevé contradicteure des vises apparents à 6 en existe et la remos des cles. Toutefois, le boillour sera mitonne de la date de livraison et pourra, s'il le souhaite, assister un presence du prantes à corte deroière.

ARTICLE 4: DESTINATION

Il est précise que le preneur exerces, dons les numerables faiants l'objet du présent contrat, une activité d'exp hôtelier, consistant en la sous-location meublée des lets situes dans ledit ammobile, pour des périodes d fourniture de différents services ou prestations de elécitéle, les que enteyage fiséquent des locaux commune et privatifs.

- drumbutum de petits déjeuners.
- fournaiere de lingo de ma
- editioning de clientele

Référence : MD33658

Le builleur déclars qu'il est déterminant dans une consenieurest, que la presente focation aut soum premeur a engage auprès du bullieur à entre une cliente de la résidence, en plus de l'hibbergement lième.

La florrature de impas de manue et l'accueil, dans les emille sets persons de l'article 2010.

L'instruction DGI du 11 avril 1991 dans so réduction issue de l'article 18 de la toi de linsueux remiécaules décemben 2002 ainsi qu'aux desponsance de l'austraction DGI du 11 avril 1991 et a cellus de l'instruction.



A-2-03) permelhant l'assujettissement des loyers du present buil à la TVA et le prantour s'engage suprès de Aeilleur à prante en change finites les conséquences du non respect de set engagement.

Conformément à ces dispositions, il est précisé que le present seu immunicaté su Registre du Commerce et des Sociétés au titre des activités para-hôtelières, se qui a notamment pour consequence l'assuju'trassment des loyens à la TVA (article 261 D 146 ligne) 46 h et (261-D196 ligne) 46 h et c, et qu'il est assuré en conséquence au titre de la responsabilité criste professionnelle.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

Concernant le preneur :

Le present procéra les lieux loués dans l'esat où ils se trouvers le jour de l'amiée en jouissance, étant précise que ceux-es aront à l'ésat must et modèlés par le builleur un verm du contrat de vouce de mobiler signé parallèlement aux présentes.

Le present supportera l'ensemble des charges et des réparations d'entretien normalement à la charge du fecataire à l'exclusion des grosses réparations telles que définies à l'article 606 dis Code Civil.

Le present devra prévent par écrit le bailleur de tout désendre dans les heux londs, qui sandrait nécessaires dus travaux nu sourvention incombant su bailleur.

Le pressur abligera ses sous-locataires au respect du réglement de copropriété de l'immenble et de son réglement métrieue

Il sera dresse un érat des beux contradictoire entre les parties, à expeation du present corent, le preseur s'engageme à randre les beux en bon être d'entretien, sont l'effet de l'asure normale des brans.

Le preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activire. Le condition expresse d'obtene les auturnations administratives et de coproprieté. Cette installation cera réalisée aux frais du preneur et entertonne en parfait état. Il s'oblige, afin de se conformer é la réglementation en vigueur, à obtenir à ses seuls frais, risques et perita, pendant toute la durée de bail, toutes amontations ou licences administratives, de manére à ce que le bailleur ne puisse en aucun ens, être recherché ou postanivi à ce injet.

Le préneur custacless, aupres d'une ou plusieurs compagnes d'assurance notoinement selvobles, une ou plusieurs polices garantissant les noques d'incondie, d'explosion, de vois ou de dégâts des eaux, de catastrophe nameelle et le recours des voisses. Il garantes departeses les rosques de traspossabilité civile parférsaisemelle et tout raque inhérent à son activait professionnelle et à son occupation des lieux. Il devra justifier de ces avantances et de l'acquit des primes à mote réquiraises du hailleur.

Le present acquitters les impôts et avez autraiels les locataires une ordinamement tenas y campus la taxe d'ordans mémogore, et, plus genéralement, toute deponier locative nécessaire au hon fonctionnement de l'immuolité seux, éléctricité.

Le preveur prondre en charge l'entreueu de l'ameublement et son remuvellement al sécessaire pendant le durée du bail.

En mit, le preneur consext au bailleur une réduction de 10% sur le prix des séjons qu'il effectuernit pendant les périodes de haves saison (définies dans le cutalogue y dans cette résidence ou dans inute autre résidence pérète sons l'enseigne VILLAGE CENTER LOISIRS.

Concernant le bailleur :

Le bailleur conservers a su charge les angôts et taxes des proprientes lourors, notamment la tave funcière, aims que les charges de copropriétes touelles non récopérables.

Le builleur s'oblige à faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du hall, come l'incendie, le vol et les dégâts des exos, par une companie notoire solvable, l'immanible et le mobilier garassuant les faire, limbs, anne que les risques locatifs et le recture des voisses avec clauses de non recesur à l'encoutre du Preneur et de ses avus-formiers, ce faisset, la haifeau bénéficiera sont des indestrutés de toute auture qui pourraient fui être versées.

Le duilleur s'intendit formellement d'exploiter, directement ou indirectement dans le surplus de l'immenble dont fait perie les locaux objet du présent buil, ou de locer à qui que ce soit tout ou partie de surplus dudit immenble pour y exploiter un commerce similaire à celui du presson.

Le bailleur autorize le preneur à utilitair les lieux louds dans le cadre de l'exercice de son commune tel que dell'ai en evant, et à ceder aon bail agrès en avoir informé le bailleur, es à charge cépendant de rester gasant et répendant solidatrement avec son cesséemnite et du loyer et des charges et de toutes ses conditions pendant toute la durce du présent bail.

Par ailleurs, le beilleur autorise le permeur à sous-fouce moublés, avec service. Les lucaux objet du puèsers te activités que le prenueur telles que definies ci-avant.

Le bailleur autorese arrivocablement le previeur, et en tinte que de session le suftrage formellement dans rele mine en jeur, comme le sentieur-constructeur de routes les paraintes de sonne et de communicion ref décennables ausquelles ce dernier est tran, et à mattre en jeu egolument l'animance « domminges univage », en accord tives le bailleur » ils concernent les parties privateres, will par l'Accombée Gérérale des comprocamanances.

the set of the primary of the set of the set

ARTICLE 6: LOYER

At Le présent hall est annuent et accept mayement un loyer annuel garants noujeur à la TVA un taux en vigueur, payable par trimostre civil à terme deba. Les loyers, majores du monant de la TVA à sun taux en vigueur au your de son exigibilité, seront versés par cloque ou par virement subseauque exigibles entre le 5 et le 10 du mois suivant le trimestre civil.

Le layer acta révisé de plein drait et sum aucuse formalisé, demande ou mise en demente, le 1er junvier de chaque périede trientale, sejon la variation du demier indice du coût de la constituction commu à cette dans la firmité de 1,5% par au, et céci pour la première finis le Les junvier suivant la première période trientale.

Le hailleur et le preneur entendent nommettre le présent bail au regime de la TVA, par dérogation aux articles 293 B et solvent du Code général des emplés. En cas de variation de la TVA pendant la durée du hail, les loyers si-dessus facés subtront la referie variation.

B/ Périodes d'occupation par le bailleur

En sus, si le hésileur choisit la formule «2 semaines d'occupation», il benéficiere d'un loyer en rature consepondant à 2 (ideat) settaines d'occupation, dans ann'issemme ou un autre logement de catégorie na moins identique, produst l'université de la résidence, et ceci en débons de la période de listine sancio (5 semaines à partir de sameds précédent le 14 juillet).

En nos, ai le biolique obronit la formule « 4 semaines d'occupation », il bénéficiers d'un loyer en notire correspondant à 4 (quinte) siminimes d'occupation, dans son l'operant on un notre ingenient de carégorie au mons identique, pendant l'ouverture de la résidence, et occi en alchess de la période de haute saison (5 semaines à partir du samede précèdent le 14 juillet).

En une, as la builleur aboisit la formule « 8 semaines d'occupation », il bénéficiers d'un loyer en munes correspondant à 8 (buit) semaines d'accupation, dans non lagrement ou un autre legement de catégorie au mons identique, pendant l'inverture de la résidence, et coct en dehote de la periode de baute sesson (5 nemaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas de non usaga de mut on partie de ce droit de sejour, le Preneur se devra nocume consequeix, notamment en mandraire, na propriétaire. Bailleur

L'utilination de son legement est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascelidants et descendants à l'exclusion de trute autre servente.

Use participation forfaitaire de 60 f TTC par semante d'occupation resert à la charge du builleur poie troite les prestations fournire à la clientéle du Preteur et comprises dans le tanif public en vigueur. Il pours égaloment bénéficaer, à sa charge, peudant ses sepours et selont les tanifs en vigueur, des source services offents par le Prence sus résidents.

L'adilisation d'un ingement dans le cadre de cet avantage en resurves exchanvement un Builleur et à son compoint, a ses accordants et descendants à l'exclusion de toute autre personne. Pour bénéficier de cene mine à disposition, le Builleur communiquers chaque année ne Préseur, au plus taut le 15 janvier, les dates de ses ou de ses séports) pour l'année. Le Préneur fara prevent au Builleur in carte d'apper en lu confirmant les défarentes dates de ses jour choises. Fante d'accer numifesté ses chois dans le délai sudique, le Builleur ne poursa disposer d'un logement qu'en fonction des disposibilités de Préseur.

Eu cas de non desponibilité de son lagement dans le naîre du respect des ilélais de réservation énonces ci-dessus, un logement au mons identique sem proposé au hailleur.

ARTICLE 7: DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où, apres le date de livraison, le preneur se vernot privé de le jouissance effective et normale des immendées désignés en tite du présent buil pour nee raison ne relevant pes de son fait (désoutre de nature décennais, circontrances exceptationalles et graves, en ...), le loyer défini circontra auspende jusqu'é expiration du moit au coura duquel le nouble de jouissance sura pris fin.

ARTICLE 8 : DESTINATION

Le Auditive s'angage expressionent dans le vadre des Associables Générales de Coproposité à conserver la destination authelle de l'immessible pendant toute la charie de bail. A set effet, le Auffleur donne mandat arrevogatis au Preneur de le regrésenter aux ausemblées de copropriétaires à l'exception des décusions qui concernent les travaux ensocies à l'article 606 du code civil. Le Auffleur devra lors de chaque convocation aux ausemblées, donner un pouvoir spécial au représentaire que la Société lineatier toi indiquers, avec mandes de prendre part en ses lieux et préce, dans l'intractionnement du mandant et du mandature, afin de consumer à l'immessible se destination.

ARTICLE 9: REVENTE

En cas de revente ou de acasion de son bien en como d'exécution de présent hail. le hoilleur s'engage à transfe et obligacions résultant du présent animal

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-cratestion par le premeur de l'un des quelconçon de ses engagements et notamment en l'une des échéances, le desillere sura la faculté de résilier de plein droit la présent nomest. Cetta résiliere desseine on une sommation restée som effet pendant une durée d'un resiliere de principal expressances à ce que le niège de ses mestés familiante de se une pas dans les locues il andique s'engage expressances à ce que le niège de ses mestés familiante de se une pas dans les locues il andique sur ce pour déclaire ses impôts et recores aes dinte express a une safet afresse que celle figurant

THE RESERVE THE PROPERTY OF TH

)423

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présents, les parties fiun élection de domicile dans la commune de strattion des biens fassant l'objet du présent hail

ARTICLE 12: ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litrge pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des classes du présent bail. 8 est fan attribution de juridiction aux Tribunaux de lieu de situation de l'immeuble lossé



56

Référence : MD33658 Page 17/17