

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

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

**LE VENDREDI TROIS SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT ET UN  
De 14 heures 00 À 16H00**

Tel : 0490340250  
Fax : 0490348650

**scp.maze.baude@orange.fr**

**A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, Société ANONYME À Conseil d'Administration , au capital de 124.821.703,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS n° 379 502 644, dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid, 75008 PARIS, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice

Venant aux droits de :

Le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST , Société Anonyme au capital de 212566742,76 euros , ayant son siège social 11 Cours du XXX Juillet 33000 BORDEAUX sous le N°B 391 761 137 représentée aux fins des présentes par son représentant légal ayant tous pouvoirs à cet effet, à la suite d'une fusion absorption en date 1er Mai 2016.

Ayant pour Avocat constitué Maître Lionel FOUQUET du Cabinet PYXIS Avocats , inscrit au barreau de CARPENTRAS

Et pour avocat Plaidant chez qui domicile est élu la SELARL ABR & ASSOCIÉS , avocat au Barreau de Bordeaux, dont le siège social est à Bordeaux, Immeuble la Fabrique , 11/13 Rue de Gironde, 33300 BORDEAUX, représentée par Maître Laurent BABIN , Avocat associé.

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

**Agissant en vertu :**

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 20/08/2021

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 impartis**

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

2015 Avenue Majoral Jouve - Les Demeures du Ventoux  
La Rodde

84810 AUBIGNAN

Lot cadastré section AW N°38 et AW N°15  
Lot N°468 et les 45/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**Coût de l'acte**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16€
Vacation (Art A444-18)	148,80€
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63€
TVA à 20%	75,13€
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>450,76€</b>



## 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 :

2015 Avenue Majoral Jouve - Les Demeures du Ventoux  
La Rodde

84810 AUBIGNAN

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Préalablement à mes constatations , j'ai informé [REDACTED] directeur de la résidence Les Demeures du Ventoux de ma venue.

Celui-ci a mis à ma disposition les clefs de l'immeuble.

Accompagnée de [REDACTED] diagnostiqueur, j'ai dressé le présent Procès verbal descriptif.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble se situe dans une résidence de vacances dénommée Résidence Les Demeures du Ventoux.

Un bail commercial « rendement » soumis aux dispositions de l'article L 145-1 du Code du Commerce a été conclu en date du 29/05/2009

Copie du bai est communiquée en annexe aux présentes.

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

The screenshot displays a website with several informational sections for the town of Aubignan:

- Géographie**: Describes the town's location in the south of France, near the border with Spain, and mentions its proximity to the Rhône river and the Mediterranean coast.
- Accès**: Provides information on the town's accessibility via the A10 highway and the N101 road.
- Relief et géologie**: Details the town's topography, including its position on a plateau and the presence of various geological formations.
- Hydrographie**: Mentions the presence of several watercourses, including the Rhône river and the Canal de la Rodde.
- Statistiques**: Provides key demographic and economic data for the town.
- Cartes**: Includes a map of France highlighting the location of Aubignan and a detailed map of the town's surroundings.
- Communes limitrophes**: Lists the neighboring municipalities: La Rodde, Orange, and Vaucluse.
- Climat**: Describes the town's climate as Mediterranean, characterized by hot summers and mild winters.
- Population et Activités**: Provides information on the town's population and its main economic activities.

## LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble est situé à l'extrémité Sud-Est de la résidence les Demeures du Ventoux sise à AUBIGNAN (Vaucluse )

La résidence est agrémentée de grands jardins arborés et paysagés.  
On trouve des aires de stationnement et une réception.

Elle se compose de :

- Une laverie
- Un espace détente et bien-être
- Une salle de fitness
- Un espace quantique
- Un mini club
- Un terrain multisport
- Un boulodrome
- Une aire de jeux enfants
- Un parcours de santé

Elle est située à proximité du village d'AUBIGNAN avec vue sur le mont. Ventoux.



Image fournie à titre d'illustration (Source  
Cadastré)



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

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le logement fait partie d'une co-propriété.

Il est situé dans un petit immeuble comprenant 6 logements identiques.

Tous les logements disposent d'une petites terrasse en bois.

Ils sont séparés par des haies végétales et des parevues en bois.

Les façades sont crépis.



**RÉFÉRENCE 030035**

**SUPERFICIE DU BIEN**

Mesurage réalisé ce jour par la Société A2P.

Surface Totale Loi Carrez : 48,35 M2.

Surface Totale au sol : 50,85 M2

**Au rez de chaussée :**

## SÉJOUR - CUISINE

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

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état et de carrelage sur crédence

Le **plafond** est recouvert de crépis en bon état.

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

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur double en bon état, deux interrupteurs simples en bon état, une prise de télévision en bon état, dix prises électriques en bon état, un tableau électrique en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une VMC en bon état
- trois placards avec portes battantes en bon état
- un convecteur électrique en bon état

Dans la pièce se trouve un coin cuisine comprenant :

- Un plan de travail
- Deux placards en partie basse et en hauteur
- Une tablette
- Un évier en inox avec égouttoir et robinet mélangeur
- Un néon
- Un plafonnier en verre





## DÉBARRAS

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

Dans cette pièce sous escaliers se trouve le cumulus électrique



## WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur beige, 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.

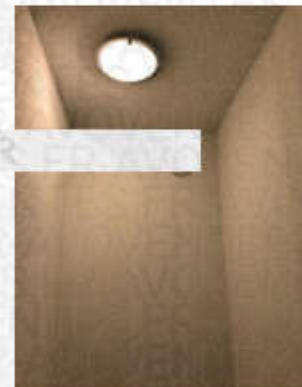
Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de crépis en bon état, de couleur blanche . Il existe un globe lumineux avec ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en bon état comprenant un réservoir , un abattant un dévidoir , un mécanisme de chasse d'eau , un robinet d'arrêt d'eau , une cuvette en bon état

- une VMC en bon état



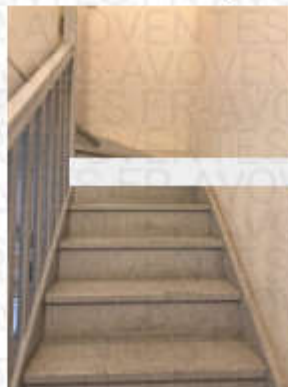
## CAGE D'ESCALIER

Le **bâti** est en bois en bon état.

Les murs sont crépis et le plafond est peint.

La main courante est en bois peint.

Je note la présence d'un éclairage. Le palier dessert 2 chambres et la salle de bain.





## SALLE DE BAIN

**L'accès** s'effectue par une porte simple en bon état, 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.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état. Et d'un carrelage en bon état général.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

**L'équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

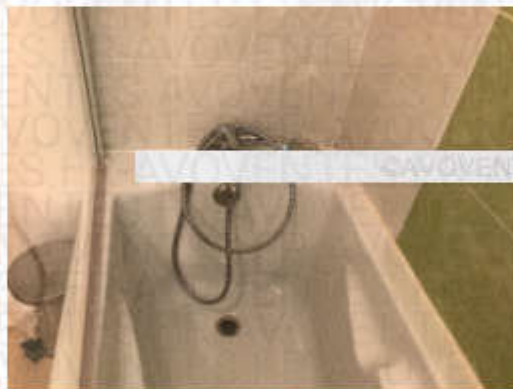
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une vasque en état d'usage normal Avec un robinet un mélangeur
- un WC sur pied en état d'usage normal
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal Sous vasque
- une VMC en état d'usage normal
- Une baignoire avec extérieure carrelée comprenant un flexible, une douchette avec pommeau et robinet mélangeur .

Je note la présence de :

- Un miroir avec spots intégrés
- Un radiateur sèche serviette.
- Un dévidoir de papier toilette
- Un éclairage au plafond avec globe





**Au 1er étage :**

## CHAMBRE 1

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

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

Les **plinthes** sont en PVC en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état.

Le **plafond** est recouvert de crépis en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en bon état, deux prises de télévision en état d'usage normal, trois prises électriques en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique
- un placard avec portes battantes en bon état (une tablette en bon état)
- Un globe lumineux au plafond



## CHAMBRE 2

**L'accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. Un arrêt de porte fixé dans le sol

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

Les **plinthes** sont en PVC en bon état.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état.

Le **plafond** est recouvert de crépis en bon état.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

**L'équipement électrique** comprend un interrupteur simple en bon état, trois prises électriques en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état
- un placard avec portes coulissantes en bon état (quatre tablettes en bon état)



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

acte 29/12/09.

**Bail commercial « RENDEMENT »**  
**RÉSIDENCE LES DEMEURES DU VENTOUX**  
soumis aux dispositions de l'article L. 145-1 du Code du Commerce

Préalablement aux conditions générales et particulières indiquées ci-après (Titre I et II), il est précisé que la Résidence LES DEMEURES DU VENTOUX, située à AUBIGNAN, a pour destination la réalisation d'une Résidence de Tourisme. Elle fera l'objet d'une exploitation par un exploitant unique, à savoir le SAS VILLAGE CENTER GESTION et ceci dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**TITRE I – CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Nom et adresse du Bailleur :**

©AVOVENTES.FR

ci-après dénommé « le Bailleur »

**Nom et adresse du Preneur :**

©AVOVENTES.FR

**Références de l'immeuble loué :**

Résidence LES DEMEURES DU VENTOUX AUBIGNAN	
N° de l'appartement : 6251	N° du ou des parking(s) ou garage(s) :
Type : 3ca	Surface habitable : 48,45 m²

**Formule occupation (à cocher) :**

0 semaine	<input checked="" type="checkbox"/>	2 semaines	<input type="checkbox"/>	4 semaines	<input type="checkbox"/>	8 semaines	<input type="checkbox"/>
Montant annuel du loyer € HT : 5170		soit 5454,35		€ TTC			
Date de prise d'effet du bail : 1 <sup>er</sup> jour du mois suivant la date de livraison toutes réceptions levées							
Révision du prix du loyer : sur la base de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (voir article 6)							

Fait à : Coek Le : 29/12/09

©AVOVENTES.FR

## TITRE 3 - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES - Le Bailleur et le Preneur després ci-dessous nommés - CONDITIONS PARTICULIÈRES  
IL EST EXPRIMÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

### ARTICLE 1 - BAIL - DESIGNATION

Le preneur a loué le local d'Exploitation ladite résidence en son que Résidence de Tourisme.

A cet effet, le preneur des prendra à bail tous les éléments et mobiliers de ladite résidence après leur vérification par les sous-locataires résidents.

Le preneur s'engage ainsi à louer le local, quel que soit le type d'occupation réel du local, et doit ainsi respecter certaines obligations mentionnées dans le règlement de la résidence du bailleur, telles que les obligations paraséismiques.

Pu les présentes, le bailleur donne à bail à louer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles 145-1 et suivants du Code de Commerce au preneur qui l'accepte sous les clauses et conditions aux générales qui précèdent et qui sont annexées à la présente, sans préjudice des conditions particulières et les parties concernées tant générales que particulières y afférentes, telle que leur existence, sans matérialité que juridique, résulte des plans et documents annexés, précis dans le présent document ou sur présentation convenable et fait son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

### CONDITION SUSPENSIVE

Le présent bail est conclu sous la condition suspensive de signature par le bailleur du contrat de TVA régularisant la revente qui a été effectuée auprès de la FURIL DEMURERS DU VENTOUX de son des appartements objet du présent bail.

### ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée fixe de 11 ans. La prise d'effet est fixée au 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de livraison, toutes autres clauses, étant entendu que les sommes dues à l'acte seront payées intégralement acquittées. A défaut, la date de prise d'effet sera reportée et ne pourra être que le jour du mois suivant le complet paiement du solde de prix. Le preneur se réserve après la date d'expiration l'immobilier en lieu et place du bailleur tant que celui-ci n'a pas versé le solde du prix.

Le bail sera renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'un ou l'autre des parties, par acte extra-judiciaire, au moins un an avant la date d'expiration contractuelle. En cas de non renouvellement du présent, celui-ci sera sans de présenter une proposition d'exploitation par un nouveau propriétaire.

Compte tenu de la spécificité de l'exploitation en Résidence de Tourisme, en particulier de la nécessité de régulariser la commercialisation des séjours en un à l'avance auprès des Tour Opérateurs français et étrangers, le délai de préavis pour renvoi ou renouvellement du bail sera porté à douze (12) mois au lieu des six (6) mois usuels.

### ARTICLE 3 : DEFINITION DE LA LIVRAISON

Avant la date de livraison prévue dans le contrat de réservation, le gérant devra être convaincu par leurs recommandations avec accord de réception pour constater l'achèvement et la bonne réception des ouvrages avec les équipements concernés. Il est expressément convenu que cet achèvement ne pourra être constaté que sous réserve des critères de l'article 3.261.1.3 du CCRB, un bon achèvement et une bonne présentation de l'opération devant permettre au gestionnaire d'assurer une exploitation commerciale sur le site des ce jour. Cette date de livraison pourra être reportée en cas de force majeure. En cas de retard, la prise d'effet du bail sera décalée d'un durée équivalente.

### Constataion de la livraison :

Le bailleur mandate expressément le preneur pour prendre livraison de son logement en son lieu et place, faire les recherches nécessaires et notamment procéder à la signature du procès-verbal de réception avec relevé contradictoire des vices apparents s'il en existe et la remise des clés. Toutefois, le bailleur sera informé de la date de livraison et pourra, s'il le souhaite, assister en présence du preneur à cette dernière.

### ARTICLE 4 : DESTINATION

Il est précisé que le preneur s'engage, dans les limites fixées l'objet du présent contrat, une activité d'exploitation à caractère paraséismique, consistant en la sous-location d'habitat des lots situés dans tout territoire, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations de clientèle, tels que :

- nettoyage fréquent des locaux communs et privés,
- distribution de petits déjeuners,
- fourniture de linge de maison,
- réception de clientèle.

Le bailleur déclare qu'il est déterminé dans son contrat, que la présente location est soumise à la TVA et en conséquence, le preneur s'engage auprès du bailleur à offrir aux clients de la résidence, en plus de l'hébergement, le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et l'accueil, dans les conditions prévues par l'article 261D du code général des impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 dans sa rédaction issue de l'article 18 de la loi de finances rectificative pour 2002 (loi n° 2002-1576 du 30 décembre 2002) ainsi qu'aux dispositions de l'instruction DGI du 11 avril 1991 et à celles de l'instruction DGI n° 79 du 30 avril 2003 (BOI 3

A-240) permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA et le **preneur** s'engage, après du **bailleur** à prendre en charge toutes les conséquences du non respect de cet engagement.

Conformément à ces dispositions, il est précisé que le **preneur** sera immatriculé au Régistre du Commerce et des Sociétés au titre des activités para-hôtelières, ce qui a notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA (article 201 D (14e ligne) 4e h et (201-D)19e ligne) 4e h et c, et que il est assuré en conséquence au titre de la responsabilité civile professionnelle.

#### **Article 8 : CHARGES ET CONDITIONS**

##### **Concernant le preneur :**

Le **preneur** prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en possession, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf et recouverts par le bailleur en vertu du contrat de vente de mobilier signé parallèlement aux présentes.

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

Le **preneur** devra présenter par écrit le **bailleur** de son domicile dans les lieux loués, qui restera obligé de travaux ou intervention incombant au **bailleur**.

Le **preneur** obligera ses sous-locataires au respect du règlement de copropriété de l'immeuble et de son règlement intérieur.

Il sera dressé un état des lieux constatatoire entre les parties, à expiration du présent contrat, le **preneur** s'engageant à rendre les lieux en bon état d'entretien, sauf l'effet de l'usure normale des biens.

Le **preneur** pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera réalisée aux frais du **preneur** et remboursé en parfait état. Il s'engage, afin de se conformer à la réglementation en vigueur, à obtenir à ses seuls frais, risques et périls, pendant toute la durée du bail, toutes autorisations ou licences administratives, de manière à ce que le **bailleur** ne puisse en aucun cas, être molesté ou poursuivi à ce sujet.

Le **preneur** contractera, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance indépendamment solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols ou de dégâts des eaux, de catastrophe naturelle et le recours des voisins. Il garantira également les risques de responsabilité civile professionnelle et tout risque inhérent à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. Il devra justifier de ces assurances et de l'équité des primes à toute réquisition du **bailleur**.

Le **preneur** acquittera les impôts et taxes auxquels les locataires sont ordinairement tenus y compris la taxe d'habitation ménages, et, plus généralement, toute dépense locative nécessaire au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité).

Le **preneur** assurera en charge l'entretien de l'ameublement et son renouvellement si nécessaire pendant la durée du bail.

En sus, le **preneur** consent au **bailleur** une réduction de 30% sur le prix des séjours qu'il effectuera pendant les périodes de haute saison (définies dans le catalogue), dans cette résidence ou dans toute autre résidence gérée sous l'enseigne VILLAGE CENTER LOISIRS.

##### **Concernant le bailleur :**

Le **bailleur** conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires locaux, notamment la taxe foncière, ainsi que les charges de copropriété auxquelles non récupérables.

Le **bailleur** s'engage à faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, le vol et les dégâts des eaux, par une compagnie assureur solvable, l'immeuble et le mobilier garnissant les lieux loués, ainsi que les risques incendie et le recours des voisins sans clauses de non recours à l'encontre du **preneur** et de ses sous-locataires. En l'absence, le **bailleur** indemnifiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient lui être versées.

Le **bailleur** s'engage formellement d'expliquer, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble objet des parties des travaux objet du présent bail, ou de faire à ce que ce soit tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un complexe similaire à celui du **preneur**.

Le **bailleur** autorise le **preneur** à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce tel que défini ci-dessus, et à créer son bail après en avoir informé le **bailleur**, et à charge cependant de rester garanti et responsable solidairement avec son sous-locataire au paiement du loyer et des charges et de sous ses conditions pendant toute la durée du présent bail.

Par ailleurs, le **bailleur** autorise le **preneur** à sous-louer, moyennant, avec réserve, les locaux objet du présent bail, même exercer les mêmes activités que le **preneur** telles que définies ci-dessus.

Le **bailleur** autorise irrévocablement le **preneur**, en tant que de besoin le subroge irrévocablement dans ses droits et obligations relatives à la mise en jeu, contre le vendeur-construteur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance « dommages ouvrage ». Toutes mesures seront décidées en accord avec le **bailleur** s'ils concernent les parties prescrites, soit par l'Assemblée Générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes.

D.S. 10



#### ARTICLE 6 : LOYER

Le preneur bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel garanti mensuel à la TVA de taux en vigueur, payable par trimestre civil à terme échu. Les loyers, majorés du montant de la TVA à son taux en vigueur au jour de son exigibilité, seront versés par chèque ou par virement bancaire mensuel entre le 5 et le 10 du mois suivant le trimestre en vi.

Le loyer sera révisé de plus ou de moins selon l'évolution, dérivée ou non, du marché. Le 1er janvier de chaque période triennale, selon la variation de l'indice national du coût de la construction comparé à cette date dans la limite de +/- 5% par an, et ceci pour la première fois le 1er janvier suivant la première période triennale.

Le bailleur et le preneur restent soustraits à l'imposition en matière de TVA, par dérogation aux articles 249 II et suivants du Code général des impôts. En cas de variation de la TVA pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés reflètent la même variation.

#### B) Périodes d'occupation par le bailleur :

En cas, si le bailleur choisit la formule « 2 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 2 (deux) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (2 semaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas, si le bailleur choisit la formule « 4 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 4 (quatre) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (2 semaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas, si le bailleur choisit la formule « 8 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 8 (huit) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (2 semaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas de non usage de tout ou partie de ce droit de séjour, le Preneur ne devra aucune contrepartie, notamment en numéraire, au propriétaire Bailleur.

L'utilisation de son logement est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne.

Une participation forfaitaire de 90 € TTC par semaine d'occupation restera à la charge du bailleur pour couvrir les prestations liées à la clientèle du Preneur en escomptes dans le tiers public en vigueur. Il pourra également bénéficier, à sa charge, pendant ses séjours et selon les tarifs en vigueur, des autres services offerts par le Preneur aux résidents.

L'utilisation d'un logement dans le cadre de cet avantage est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne. Pour bénéficier de cette mise à disposition, le Bailleur adressera quinze jours avant au Preneur, au plus tard le 15 janvier, les dates de son ou de ses séjourns pour l'année. Le Preneur fera parvenir au Bailleur au cours d'après sa confirmation les différentes dates de séjour choisies. Faute d'avoir transmis ses choix dans le délai indiqué, le Bailleur ne pourra disposer d'un logement qu'en fonction des disponibilités du Preneur.

En cas de non disponibilité de son logement dans le cadre du respect des délais de réservation mentionnés ci-dessus, un logement au moins identique sera proposé au bailleur.

#### ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où, après la date de livraison, le preneur se verra privé de la jouissance effective et normale des immeubles désignés en son du présent bail pour une raison ne relevant pas de ses obligations de nature décennale, circonstances exceptionnelles et graves, etc. Le loyer définit ci-dessus sera suspendu jusqu'à expiration du droit au titre de jouissance sans préjudice.

#### ARTICLE 8 : DESTINATION

Le bailleur s'engage expressément, dans le cadre des Autorités Généralistes du Copropriété, à conserver la destination actuelle de l'immeuble pendant toute la durée du bail. A cet effet, le bailleur donne mandat irrévocable au Preneur de le représenter aux assemblées de copropriétaires à l'exception des décisions qui concernent les travaux énumérés à l'article 106 du code civil. Le bailleur devra être de chaque convocation aux assemblées, devant un pouvoir spécial au représentant que la loi ou le statut lui indiquent, avec mandat de prendre part en son lieu et place, dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, afin de conserver à l'immeuble sa destination.

#### ARTICLE 9 : REVENTE

En cas de revente ou de cession de son bien en cours d'exécution du présent bail, le bailleur s'engage à transférer ou son acquiesce les droits et obligations résultant du présent contrat.

#### ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution par le preneur de l'un des engagements de ces engagements, et notamment en cas de non-paiement des loyers à l'une des échéances, le bailleur aura le faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure ou une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Le bailleur s'engage expressément à ce que le usage de ses intérêts familiaux ne le prive pas dans les loyers, sous la réserve de la jouissance éventuelle. Il indique que ce profit définit ses impôts et exonère ses droits financiers à une autre adresse que celle figurant dans cet acte.

**ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans la commune de situation des biens faisant l'objet du présent bail

**ARTICLE 12 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de lieu de situation de l'immeuble loué

?

\*\*\*\*\*

*[Handwritten signature]*