

**SCP
ROUZAUD
TONUS**

Commissaires de Justice
Associés

18 Rue Joe Dassin
34080 MONTPELLIER

Tél : 04.67.22.00.84
Fax : 04.67.22.01.00

scp.rouzaud.tonus@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
IMMOBILIER**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le cinq septembre de 9h à 10h45

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD),
Venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, par suite de
Fusion Absorption selon Déclaration de Conformité en date du 1^{er} mai 2017 enregistrée le
03 mai 2017,
Société Anonyme au capital de 124 821 566.00 Euros,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644
Dont le siège social est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS,
agissant aux poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice,
domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Ayant pour avocat constitué la SCP ELEOM MONTPELLIER, agissant par Maître Gilles
BERTRAND, avocat au barreau de Montpellier, y demeurant 10 Place de la Comédie,
34000 MONTPELLIER, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Ayant pour avocat plaident, Maître Mathieu ROQUEL, Membre de la SCP DESILETS
ROBBE ROQUEL, avocat au Barreau de LYON, demeurant 170 Boulevard Stalingrad,
69006 LYON.

**Agissant en vertu de la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 27
décembre 2007 par Maître RAPINAT,** notaire titulaire d'un office notarial sis à
NARBONNE, contenant prêt immobilier à savoir :

PRET A L'HABITAT, par la Banque Patrimoine et Immobilier, [REDACTED]
[REDACTED], de la somme en principal de 209 000€ ;
garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque
Conventionnelle publiées au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 1,
le 18 février 2008, volume 2008 V n° 1389 et 1390

Poursuivant la saisie et la vente des biens et droits immobiliers appartenant à

[REDACTED]



Lesdits biens et droits immobiliers à savoir :

Sur le territoire de la commune de **FABREGUES – Domaine du Golf 1 – lieudit Launac le Vieux :**

Une villa portant lot n° 90, figurant au Cadastre de ladite commune sous références :

BZ n° 42 – Launac le Vieux pour une contenance de 1a 2ca

BZ n° 43 – Launac le Vieux pour une contenance de 1ha 29a 49ca

BZ n° 48 – Che de l’Air pour une contenance de 6h 43a 34ca

BZ n° 49 – Launac le Vieux pour une contenance de 1ha 31a 1ca

Sur le territoire de la commune de FABREGUES – Domaine du Golf 2 – Lieudit Lou Pountiou :

Un parking extérieur portant le lot n° 90, figurant au Cadastre de ladite commune sous référence BY n° 139 – Lou Pountiou pour une contenance de 73a 44ca

**Je soussigné Frédéric TONUS Huissier de Justice associé
De la SCP C. ROUZAUD - F. TONUS
Titulaire d’un Office d’Huissier de Justice
Domicilié ès-qualité 18 rue Joe Dassin 34080 MONTPELLIER**

Agissant en vertu des articles L 322-2 et R 322-1 à R 322.3 du Code de Procédure Civile d’exécution

CERTIFIE me présenter les an, mois, jour et heure indiqués en tête du présent acte, commune de FABREGUES, Domaine du Golf, Lieudit Launac Le Vieux, où là étant, je procède aux constatations qui suivent, à savoir :

OBSERVATIONS LIMINAIRES :

Sur place, je suis accompagné de Monsieur Cédric GAYRAUD, Expert en diagnostics immobiliers sous dénomination « LES EXPERTS ASSOCIES ».

Nous rencontrons Monsieur Mehdi BATBAT Directeur de la SAS PROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF FABREGUES, avec lequel rendez-vous a été préalablement convenu pour la visite des lieux ce jour.

Monsieur BATBAT précise que le bien immobilier appartenant à [REDACTED] est loué par la Société SAS PROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF FABREGUES, en vertu d’un bail commercial signé en date du 28 juillet 2016 dont il me remet une copie que j’annexe au présent procès-verbal.

On y lit notamment que ce bail est consenti pour une durée de 11 années fermes à compter d’une prise d’effet au 1^{er} juillet 2016, pour se terminer le 30 juin 2027 ; le montant du loyer annuel hors taxe est de 3557,92 € et 3913,71€ TTC, assujetti à la TVA aux taux en vigueur, payable par trimestre civil échu.

Monsieur BATBAT, précise que le domaine du golf est une copropriété ; le syndic est actuellement la société NEXITY, 601 avenue Georges MELIES, immeuble YWOOD ODYSSEUM, 34 967 MONTPELLIER cedex 2.

Il précise enfin qu'il ne connaît pas le montant de la Taxe Foncière de ce bien.

Il nous conduit au lieu de situation du bien appartenant à [REDACTED], dont la description suit.

DESCRIPTIF :

Situation des lieux :

Le bien immobilier objet des présentes poursuites, répond à une maison à usage d'habitation située en partie Ouest du Domaine du Golf.

Le Domaine du Golf est situé en partie Ouest du village de FABREGUES, hors agglomération ; il est éloigné de tous commerces de proximité.

Il fait partie intégrante d'un golf de neuf trous.

Lot n° 90 ; maison 45-b :

Cette maison à usage d'habitation située dans le Domaine du Golf 1 à l'arrière d'une aire de jeux avec piscine date de la fin des années 2008-2009 ; elle est référencée lot n° 90 mais correspond dans le Bat 45, à une villa de type 4 comptant un rez-de-chaussée élevé d'un étage, et porte le n° 45 –b du plan.

Il s'agit d'une maison jumelée et attenante avec une autre villa portant le n° 45- a du plan.

La maison correspondant au 45 b se présente comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée précédée d'un petit perron couvert
- Un séjour avec espace cuisine ouvert
- Un hall
- Un wc
- Une chambre avec salle d'eau
- Un escalier menant à l'étage

A l'étage :

- Deux chambres
- Une salle de bains avec wc
- Un dégagement

Le tout présente **une superficie habitable de soixante-dix-sept mètres carrés 51 (77m²51)** tel qu'il résulte d'un certificat de superficie établi par Monsieur Cédric GAYRAUD .

Un cellier attendant d'une superficie d'environ 3.30 m² précède l'entrée de la maison au Sud.

Une terrasse en bois avec un bain à remous d'une superficie d'environ 20 m² est aménagée en partie Nord.

Le tout est pourvu des 58/10 000èmes de la quote-part des charges relatives aux équipements communs aux copropriétés Domaine du Golf 1 et 2 avec les 58/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 500/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment n° 45.

Il est indiqué également que le mobilier garnissant les lieux, dont une liste est annexée au présent procès-verbal Descriptif, est également propriété de [REDACTED].

Prestations générales :

La villa est construite sur un radier avec dalle béton en parpaings revêtus d'enduit extérieur en état d'origine de la construction.

La toiture est à deux pentes, composée de fermettes en bois et recouverte de tuiles romanes ;

Les menuiseries-huissières extérieures sont en matière PVC doublées de volets bois revêtus de peinture.

Les menuiseries-huissières intérieures sont en bois avec panneaux moulurés.

Le chauffage est distribué par des convecteurs électriques et un élément de climatisation réversible.

A l'intérieur, tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage, les prestations sont identiques.

Sol : carrelage en bon état général (couleur différente au rez de chaussée et à l'étage)

Murs : doublages d murs revêtus de peinture en bon état général

Plafond : gouttelettes sur maçonnerie en bon état

1- rez-de-chaussée :

L'entrée s'effectue au Sud ; Elle est précédée d'un perron couvert dont le sol est habillé de carrelage en bon état.

Elle est pourvue d'une porte en bois, pleine équipée d'une serrure trois points :
Face externe : revêtement en état général d'usage

A gauche de la porte d'entrée, présence d'une porte en bois donnant accès au cellier où se trouve le compteur d'eau.

Immédiatement après la porte d'entrée, présence d'un dégagement donnant accès à gauche à un wc et à droite à une chambre ; en droite ligne dans l'axe de la porte d'entrée, au séjour avec espace cuisine dans un recoin à droite.

WC :

Le wc est aveugle.

Il est équipé d'une cuvette wc avec chasse d'eau, abattant et siège.

Présence d'une applique murale avec une ampoule en bon état

Présence d'une grille d'aération en bon état.

La porte est moulurée.

chambre avec salle d'eau :

Elle voit le jour par une fenêtre à un vantail au Sud.

Elle est équipée d'un convecteur électrique.

Elle est pourvue d'un placard mural fermant par deux panneaux circulant sur rail avec étagères ordinaires à l'intérieur.

Salle d'eau attenante :

Porte de communication moulurée.

Pièce équipée d'un bac douche en faïence avec robinetterie bon état et un rideau douche.

Présence d'un petit meuble lavabo en aggloméré bois mélaminée intègre un lavabo en faïence avec robinetterie PORCHER

Présence d'un sèche serviette électrique avec traces d'usure mais en bon état de fonctionnement.

Un fenestron lui donne le jour à l'Est avec petit volet extérieur

Séjour :

Il reçoit la lumière naturelle du jour par deux portes fenêtres au Nord, donnant accès à un espace en gravier, puis plus loin sans clôture, aux espaces communs aménagés en jardin d'agrément.

L'une des portes fenêtres donne également accès à la terrasse en bois, aménagée côté Est avec un Presence d'un diffuseur de climatisation

espace cuisine :

Il est aménagé côté Est.

Il reçoit la lumière naturelle du jour par une porte-fenêtre donnant accès directement à la terrasse en bois susvisée.

Cet espace est équipé de :

- un meuble en aggloméré de bois intégrant un évier en inox avec robinetterie ordinaire,
- un lave-vaisselle VIVA,
- une plaque de cuisson halogène VALBERG,
- une hotte aspirante FAGOR,
- un rangement mural ouvert,
- un combiné réfrigérateur-congélateur ANIKA,
- un four microondes,

un placard mural ferme par deux panneaux circulant sur rail et abrite le cumulus de 200litres et trois étagères en aggloméré bois.

Escalier menant a l'étage :

Depuis le séjour, immédiatement après le dégagement d'entrée et le wc susvisé, se trouve l'escalier d'accès à l'étage.

Il est en bois revêtu de peinture en état général usé.

2- étage :

L'escalier débouche sur un palier donnant accès à la salle de bains et deux chambres .

Salle de bains :

Porte de communication moulurée en bon état.

Equipement :

- un meuble en aggloméré bois fermant par deux panneaux à la française, intégrant un lavabo ROCA et une robinetterie PORCHER.
- un miroir, un point lumineux avec ampoule,
- un sèche-cheveux,
- une baignoire en acrylique avec pare projections en verre et robinetterie PORCHER.
- une cuvette WC avec siège, abattant et chasse d'eau.
- Un sèche serviette-convecteur électrique en bon état
- une patère quatre points.

Un fenestron donne le jour côté Est.

Le tout se présente en état général correct.

chambre contiguë a la salle de bains (chambre 1) :

Elle reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre à l'Est avec volets extérieurs en bois. Un placard mural ferme par deux panneaux circulant sur rail ; il est aménagé d'étagères ordinaires et d'une tringle.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'un lit, deux chevets, un tableau, deux lampes de chevet et un rideau

Porte de communication moulurée.

chambre 2 :

Porte de communication moulurée

Présence d'un convecteur électrique

Un placard mural aménagé d'étagères

Présence de deux petits lits, deux chevets, un tableau et deux lampes

Elle reçoit la lumière naturelle du jour côté Nord.

Emplacement de stationnement :

Un emplacement parking extérieur aérien portant le lot n° 90, figurant au Cadastre de ladite commune sous référence BY n° 139 – Lou Pountiou pour une contenance de 73a 44ca

Il porte le numéro p 116 du plan

DE TOUT CE QUI PRECEDE JE DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT A MA REQUERANTE.

PIECES ANNEXES :

**11 Photographies
Copie du bail
Copie de la liste du mobilier**

COUT : quatre cent cinquante-deux € 20 cts

Honoraires art A 444-28 acte 114 (arrêté du 28/02/2020	219.16
Vacation art A 444-29 ; 75 x2	
Frais de déplacement	150.00
	7.67
TOTAL HORS TAXE	376.83
Taxe sur la valeur ajoutée 20 %	75.37
TOTAL TOUTES TAXES COMPRISES	452.20

Acte comptant 7 pages et soumis à taxe fiscale

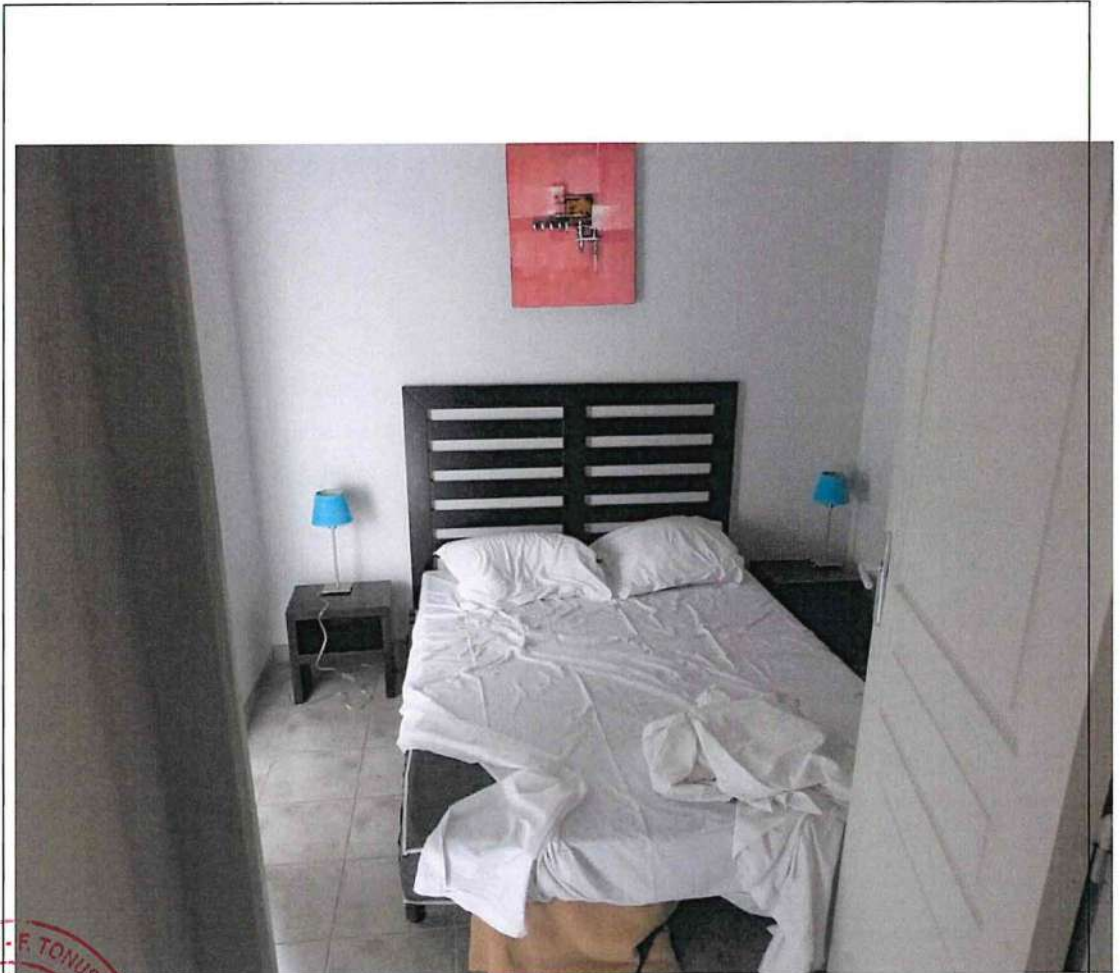
Frédéric TONUS

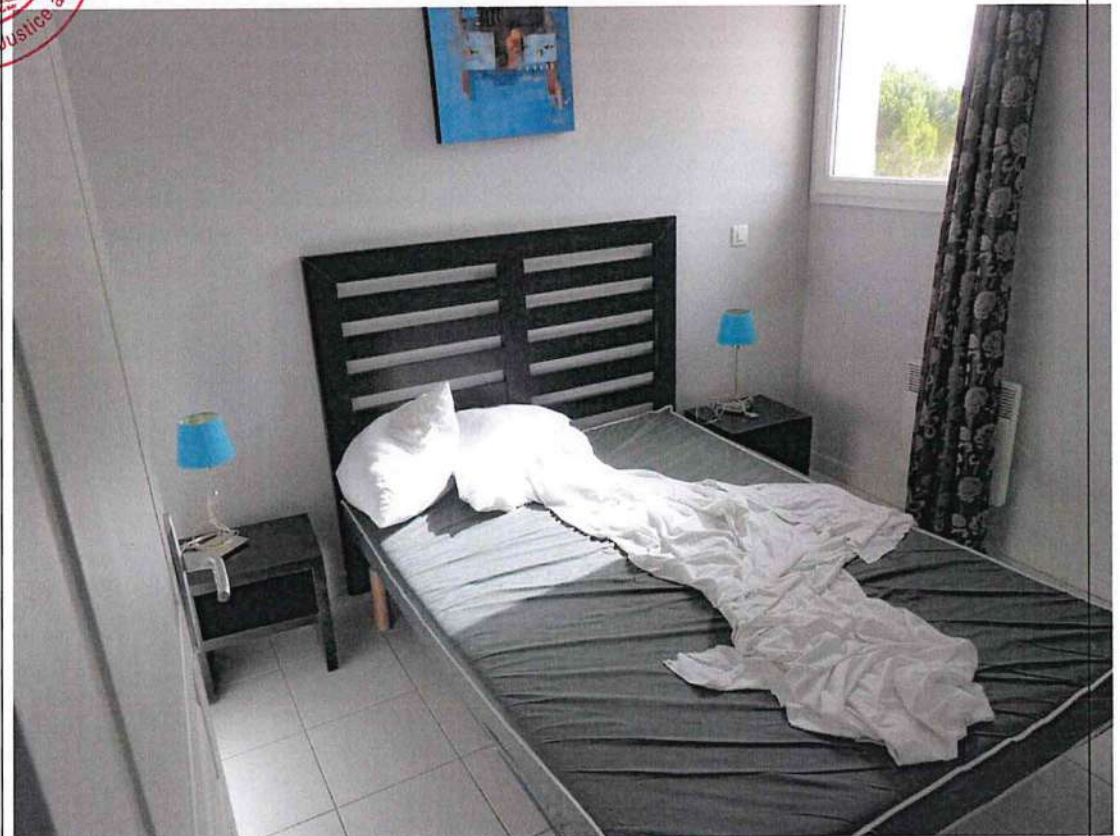


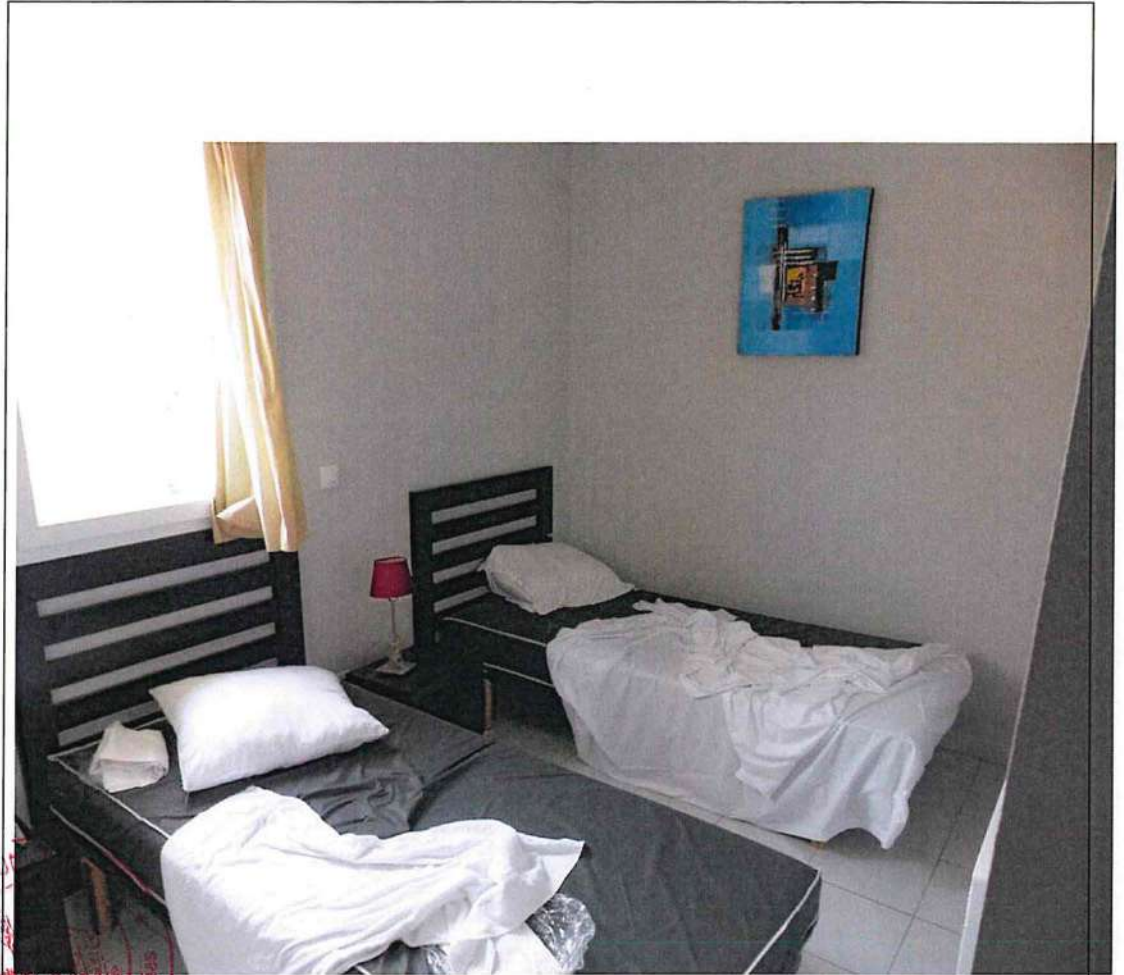












BAIL COMMERCIAL

Entre :

LE BAILLEUR

Nom [REDACTED] Prénom [REDACTED]

né le [REDACTED] à [REDACTED]

demeurant à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

pour des locaux loués situés dans la Résidence Domaine du Golf, au lieu-dit LAUNAC le Vieux
1 chemin de l'Aire 34690 Fabrègues

et se composent du LOT N° 90 de 58 tantièmes.

soit une villa n° B45 TYPE T4 et d'un parking n°

soit une Surface habitable de 79.50 m²

et LE PRENEUR

La Société d'exploitation " SAS PROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF FABREGUES "

Sarl au Capital de 1600 € , domiciliée 1 Chemin de l'Aire 34690 Fabrègues ,

Immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 819 455 379 RCS MONTPELLIER

Représentée par son gérant Mme Bernadette HAVET



Après avoir exposé que :

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1. Bail – Désignation

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer, 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 tant générales que particulières ci-après fixées les lots exposés aux conditions particulières et les parties communes tant générales que particulières y attachées, telle que leur consistance, tant matérielle que juridique, résulte des plans et descriptifs dont le preneur reconnaît avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

Le bailleur autorise le preneur à sous-louer

Article 2. Prise d'effet et durée du bail

Les parties déclarent que le bail a **une durée de onze ans ferme**, en ce sens que le preneur ne dispose d'aucune faculté de résiliation du bail pour l'échéance d'une période triennale, conformément aux dispositions de l'article précité créé par la Loi 2009-888 du 22 juillet 2009 dont les termes sont ici rappelés :

« Les baux commerciaux signés entre les propriétaires et les exploitants de résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme sont d'une durée de neuf ans minimum, sans possibilité de résiliation à l'expiration d'une période triennale. »

La prise d'effet du bail est fixée au 1^{er} juillet 2016 pour se terminer le 30 juin 2027.

A l'issue de cette période de 11 ans, les parties pourront donner congé moyennant un délai de préavis de 12 mois afin de tenir compte des impératifs en matière de commercialisation de la résidence.

Article 3. Destination

Il est précisé que le preneur exercera, dans les immeubles faisant l'objet du présent contrat, une activité d'exploitation à caractère para-hôtelier, consistant en la sous location meublée des lots situés dans ledit immeuble, 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 déterminant dans son consentement, que la présente location soit 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 fréquent des locaux, la fourniture de linges de maison et l'accueil, dans les conditions prévues par les article 261 D 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 (loin° 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 3A-2-03) permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA et le preneur s'engage auprès 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 Registre 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 261 D 14^{ème} ligne) 4^{ème} b et (261-S19ème ligne) 4^{ème} b et c, et qu'il est assuré en conséquence au titre de la responsabilité civile professionnelle.

Le bailleur s'engage expressément, dans le cadre des Assemblées Générales de Copropriété, à conserver la destination actuelle de l'immeuble pendant toute la durée du bail.

Article 4. Charges, conditions et réparations locatives

4.1.1 Définition

Les parties sont convenues de définir ci-après la liste des charges que le preneur aura à régler en sus du loyer. La Loi imposant de définir les différentes catégories de charges, elles sont ci-dessous rappelées avant d'en dresser un inventaire spécifique au présent contrat, de celles qui seront supportées par le preneur, selon la liste définie à l'article 5.2.2.

Les différentes catégories de charges possibles (le détail sera donné ci-après) sont les suivantes :

1. Les charges d'alimentation en énergie nécessaire à l'activité du preneur (gaz le cas échéant, électricité, eau, ou toutes énergies autorisant le chauffage ou le refroidissement des locaux) ; et celles afférentes à l'immeuble ;
2. Les impôts et taxes (taxe des ordures ménagères etc...) ;
3. Les frais d'entretien et de nettoyage des lieux (ou de l'ensemble immobilier) ;
4. Les charges de copropriété récupérables ;
5. Les assurances ;
6. Etc...

Il est par ailleurs convenu, que les charges de copropriété correspondant à des réparations des parties communes de l'ensemble immobilier seront supportées par le preneur.

Il est en tout état de cause convenu que le preneur, en application des dispositions du Décret 2014-1317 du 3 novembre 2014, n'aura pas à supporter :

- Les impôts, notamment la taxe foncière, la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble.
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers des lieux loués ;

- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

4.1.2 Liste des charges récupérables

Les charges ainsi récupérables sont toutes celles facturées au bailleur au titre des lieux loués, à l'exception :

- de ce qui a été indiqué à la fin de l'article 4.2.
- de l'assurance éventuellement souscrite par le bailleur pour son compte personnel ;
- des charges de copropriété relatives aux réparations des parties communes visées par l'article 606 du Code civil.

Il est aussi convenu que le preneur paiera :

- Les charges de copropriété récupérables, hors celles qui concernent les grosses réparations des parties communes ainsi qu'il vient d'être indiqué, qui seront payées par le preneur directement auprès du syndic au fur et à mesure des appels de fonds provisionnels ainsi que du décompte des charges établi en fin d'exercice, en ce inclus les honoraires du syndic, et les primes des polices garantissant les biens immobiliers ;
- Les charges personnelles liées à son activité (eau, électricité, téléphone, approvisionnements en énergie de toute nature, redevances personnelles liées à l'exploitation d'une terrasse sur le domaine public...) dans l'hypothèse où elles seraient facturées au bailleur (elles font l'objet d'un paiement direct du preneur à son fournisseur dans l'autre cas),

Le tout de telle manière que les seules dépenses du bailleur au titre de la location soient :

- l'imposition du revenu tiré de la location, et les impôts n'ayant pas de caractère récupérable conformément à l'article 5.2.1,
- le paiement de la TVA si le bailleur est assujéti à cette taxe,
- les honoraires de gestion des lieux si le bailleur a confié l'administration des lieux loués à un professionnel,
- la taxe foncière,
- les charges de copropriété devant demeurer à sa charge exclusive,
- une assurance personnelle si le bailleur estime utile d'en contracter une personnellement (au-delà de l'assurance de l'immeuble souscrite par la copropriété laquelle est incluse dans les charges de copropriété payables par le preneur et de l'assurance obligatoirement souscrite par le preneur à titre personnel). Il est rappelé à ce titre que dans un immeuble en copropriété une assurance doit être souscrite par le bailleur conformément à l'article 9-1 de la Loi du 10 juillet 1965 qui dispose : *« Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. »*

En cas de facturation globale reçue par le bailleur n'incluant pas seulement les locaux loués, les charges récupérables spécifiques aux lieux objets du bail seront déterminées en appliquant le prorata défini par les tantièmes de copropriété concernés par la facturation globale dont les parties s'accordent à retenir qu'ils sont représentatifs du rapport entre la superficie exploitée par le preneur et les superficies de l'immeuble au regard de la rédaction de l'article 5 de la Loi du 10 juillet 1965,

Néanmoins en cas de compteur divisionnaire permettant de déterminer la dépense spécifique attachée aux lieux loués c'est en fonction des index de ce compteur que seront déterminées ces charges, outre l'abonnement au service (voire des frais et taxes diverses y afférentes) qui obéira lui

au prorata ci-dessus défini.

4.1.3 Modalités de paiement des charges

Les charges sont supportées par le preneur à première demande de paiement émanant du bailleur ou du syndic laquelle doit s'accompagner d'une production des justificatifs. Aucune provision mensuelle ou trimestrielle n'est appelée par le bailleur, en revanche, le preneur devra s'acquitter des appels de fonds trimestriels auprès du syndic en respectant la date d'exigibilité.

4.2 Entretien - Réparations - Travaux.

Les parties définissent par le présent article la liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives, et qui devront ainsi être supportées par le preneur.

Il est en tout état de cause convenu que le preneur n'aura pas à supporter :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux 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, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

a. Entretien - Réparations :

Le preneur devra :

- Tenir les lieux loués, pendant toute la durée du bail, en bon état, et y effectuer toutes les réparations, quelle que soit leur nature, qui pourraient être nécessaires, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil.
- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, sécurité et propreté, l'ensemble des locaux loués, les vitres, les accessoires, l'équipement et la devanture, repeindre ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et remplacer, s'il y a lieu, ceux qui ne pourraient être réparés à la suite d'un défaut d'entretien. En particulier, maintenir obligatoirement le chauffage et la climatisation en état de fonctionnement et de distribution, sans pouvoir les interrompre, sous quelque motif que ce soit.
- Entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le bailleur en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant desdits vitrages.
- Assurer l'entretien de l'ameublement et son renouvellement si cela devait s'avérer nécessaire pendant toute la durée du bail,
- Informer immédiatement le bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

Les parties conviennent que cette liste correspond tant aux réparations à opérer dans les lieux loués, qu'à celles à opérer dans l'immeuble au titre des parties communes, via les charges de copropriété; les dites réparations étant le cas échéant représentées par les charges de copropriété y afférentes à hauteur des tantièmes correspondant aux lots loués.

b. Travaux effectués par le preneur :

Il ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur et de voûte, aucune construction, sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur et dans les conditions définies par lui. Le preneur devra pour ce faire présenter préalablement un plan détaillé des travaux projetés.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée au vu du dossier technique présenté par le preneur au bailleur, le preneur devra faire exécuter ces travaux conformément aux règles de l'art, sous sa propre responsabilité, avec l'assistance éventuelle d'un maître d'œuvre, d'un bureau d'études, d'un bureau de contrôle de son choix, chaque fois que cela sera nécessaire.

Tous travaux d'aménagement et de finition effectués notamment à la prise de possession, d'améliorations, de modifications ou de réparations, bénéficieront au bailleur, si bon lui semble, par voie d'accession, au fur et à mesure de leur réalisation, sans indemnité d'aucune sorte. Il pourra toutefois exiger en fin de contrat, si bon lui semble, la remise des lieux en l'état d'origine.

Il est d'autre part précisé que toute autorisation donnée au preneur par le bailleur ou le Syndicat des copropriétaires, en vue de la mise en place d'équipements et accessoires de toute nature sur les parties communes de l'immeuble, ne l'est qu'à titre précaire et révocable à tout moment. En conséquence, le preneur s'astreint expressément à toute réquisition du bailleur ou du Syndicat des copropriétaires, à procéder au démontage ou aux déplacements desdits équipements à ses frais exclusifs. A défaut d'exécution dans le délai d'un mois suivant mise en demeure, le bailleur ou le syndicat des copropriétaires pourront procéder au démontage ou au déplacement de ceux-ci aux frais du preneur sans que celui-ci puisse s'y opposer.

Si le preneur souhaite faire tous travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble de sorte que l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires soit nécessaire en application de l'article 25b de la Loi du 10 juillet 1965 il adressera les documents les plus complets au bailleur (descriptif, devis...) de sorte que ce dernier puisse solliciter l'inscription des travaux envisagés à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée. Dans l'hypothèse où les travaux seraient urgents et que le preneur souhaite y faire procéder avant la prochaine assemblée générale prévue le bailleur devra prendre l'attache du syndic pour solliciter l'organisation d'une assemblée spéciale. Dans l'hypothèse où le syndic exigerait que les frais afférents à l'organisation de cette réunion spéciale soient supportés par le bailleur ces frais seront supportés par avance par le preneur, comme condition d'organisation de la réunion. Le bailleur n'est pas responsable du vote des copropriétaires ni de l'éventuelle impossibilité de réunir une assemblée spéciale sur sa demande parce qu'il ne remplirait pas les critères légaux tendant à sa représentation minimale en millièmes dans le syndicat des copropriétaires concerné.

Il est enfin expressément convenu que le preneur a la charge exclusive, sans recours contre le bailleur, de la mise aux normes de toute nature définie par la loi, les règlements, les arrêtés, l'administration...etc... qui imposeraient des modifications, réparations, améliorations afin d'assurer la conformité du local à la destination des lieux, à la réception du public, à la sécurité, à l'hygiène... Etc.

c. Travaux effectués par le bailleur :

Le preneur devra souffrir sans indemnité ni diminution de loyer ou de charges, toute réparation, tous travaux, toute modification, surélévation ou même construction nouvelle exécutée dans l'immeuble dans lequel sont les locaux objets du présent bail, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, cette dernière excéda-t-elle 21 jours. Il s'agit de travaux qui seraient donc de la

responsabilité du bailleur comme ne relevant pas de la catégorie définie à l'article 7.3.a comme par exemple des travaux intervenant dans le reste de l'ensemble immobilier qui imposeraient un accès au local. Les parties pourront néanmoins convenir d'un calendrier relatif à l'exécution des travaux du bailleur qui soit tel qu'il trouble le moins possible l'activité du preneur.

A l'occasion de tous travaux, faire place nette à ses frais, des meubles, tentures, agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

Supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur ou d'installation intérieure pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices des eaux, de gaz, de l'électricité, du chauffage ou du téléphone.

Le bailleur ou le Syndic aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les canalisations et câbles de toute sorte desservants les autres parties de l'immeuble et traversant les locaux loués, à la condition de troubler le moins possible l'activité commerciale du preneur.

d. Travaux prescrits par l'administration :

Le preneur devra prendre à sa charge tous travaux de quelque nature qu'ils soient, dans les parties communes et les parties privées, prescrits par l'administration en conformité avec la réglementation actuelle ou future concernant notamment, et sans que cette liste soit limitative, la voirie, la sécurité, l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, les Etablissement Recevant du Public (ERP), les prescriptions du permis de construire, les prescriptions des Pompiers et Mandataires de Sécurité, l'accès des personnes handicapées, à mobilité réduite etc...sans pouvoir prétendre s'en dispenser au motif qu'ils concerneraient le bailleur, et ce par dérogation expresse aux termes des articles 1719 et 1720 du Code civil.

Article 5. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel garanti de **3557.92 € HT** et **3913.71 € TTC** assujetti à la TVA au taux en vigueur, payable par trimestre civil échu. Les loyers, majorés du montant de la TVA à son taux en vigueur au jour de son exigibilité, seront versés par virement automatique entre le 5 et le 10 du mois suivant le trimestre civil.

Le bailleur et le preneur entendent soumettre le présent bail au régime de la TVA, par dérogation aux articles 293 B et suivant du Code général des impôts. En cas de variation de la TVA pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés subiront la même variation.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer constitué d'une partie fixe et d'une partie variable.

La part variable des loyers qui pourraient être versés au-delà d'un CA hébergement net HT réalisé de 1.550.000 € (pris pour référence pour le premier exercice de 12 mois) serait définie selon les paliers suivants :

5% du CA HEBERGEMENT NET HT POUR 1.600.000 € soit 80.000 € de loyers variables globaux devant être répartis entre les bailleurs.

9 % du CA HEBERGEMENT NET HT POUR 1.750.000 € soit 157.500 € répartis selon la même technologie

12 % du CA HEBERGEMENT NET HT POUR 1.900.000 € soit 228.000 € répartis selon la même technologie



Ce loyer sera proratisé selon le nombre de m2 du lot par rapport à l'ensemble des m2 habitables des lots exploités par le preneur sur la résidence, avec un montant fixe annuel minimum garanti.

- A la fin de chaque exercice se terminant le 31 octobre, le chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le preneur sur la résidence objet des présentes sera arrêté et communiqué au bailleur.

Une personne désignée par une association de copropriétaires représentative de la majorité des copropriétaires ayant confié leur appartement à bail, aura accès à tous les documents comptables de la société lui permettant de contrôler le chiffre d'affaires hébergement réalisé chaque exercice.

Article 6. Clause d'indexation

Le loyer fixe est par ailleurs indexé automatiquement, tous les 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent bail, à la date anniversaire du bail et pour la première fois le 1^{er} juillet 2019.

L'indexation est proportionnelle à la variation sur trois ans de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) telle qu'elle résulte de la publication du dit indice au Journal Officiel de la République Française.

Les parties conviennent de définir un trimestre de référence pour la détermination parmi les quatre indices annuels de celui qui sera utilisé pour les calculs des indexations à venir : le trimestre de référence sera celui de l'indice le plus récent publié au jour de l'entrée en vigueur du bail. Les indices servant au calcul de l'indexation seront les indices correspondant au même trimestre toutes les 3 années suivantes.

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi à l'équation suivante :

Loyer indexé = Loyer précédent x (indice nouveau / indice antérieur)

Les définitions des termes de cette équation sont les suivantes :

Le « *loyer précédent* » est celui HT en vigueur avant l'application de l'indexation,

L'« *indice nouveau* » est l'indice le plus récent publié au moment de l'indexation au titre du trimestre de référence pour l'année précédant l'indexation,

L'« *indice antérieur* » est l'indice publié au titre du trimestre de référence, 3 ans avant l'année de l'indice nouveau.

En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement. A défaut d'accord, la partie la plus diligente fera désigner par la juridiction compétente un expert qui déterminera l'indice retenu, avec pour caractéristique de détermination que l'indice nouveau, en rapport avec l'activité des parties ou l'objet du contrat, soit l'indice le plus proche de l'indice précédent dans son évolution historique au cours des deux années précédant la disparition de l'indice ayant présidé à l'indexation précédente. Le délai de désignation de l'indice de remplacement ne fait pas obstacle à l'application de l'indexation du loyer depuis la disparition de l'indice précédemment choisi de telle sorte qu'il n'existera aucune rupture dans l'évolution du loyer et que le délai éventuel de procédure ne bloquera pas l'évolution du loyer fut elle l'objet d'un rappel ultérieur.

Article 7. Clause de « mise aux normes »

Le preneur devra prendre à sa charge exclusive tous travaux de quelque nature qu'ils soient prescrits par l'administration en conformité avec la réglementation actuelle ou future, notamment celle concernant les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, sans pouvoir prétendre s'en dispenser au motif qu'ils concerneraient le bailleur, et ce par dérogation expresse aux termes des articles 1719 et 1720 du Code civil.

Il est ainsi expressément convenu que le preneur a la charge exclusive, sans recours contre le bailleur, de la mise aux normes de toute nature définie par la loi, les règlements, les arrêtés, l'administration...etc... qui imposeraient des modifications, réparations, améliorations afin d'assurer la conformité du local à la destination des lieux, à la réception du public, à la sécurité, à l'hygiène... Etc.

Article 8. Mandat de facturation

Au titre de ce bail, le bailleur devrait émettre au preneur les factures afférentes aux loyers. Néanmoins, et dans le but de faciliter le traitement de ces factures, la loi (article 289 du Code Général des Impôts) autorise un Mandataire, sur accord du Mandant, à procéder à une auto-facturation.

Le bailleur autorise aussi le preneur, à établir et émettre, en son nom et pour son compte les factures relatives aux loyers. Le preneur devra les adresser sans délai au bailleur.

Le preneur établira au nom et pour le compte du mandant 4 factures trimestrielles, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année.

Le bailleur conserve selon l'article 289.I.2 du Code Général des Impôts l'entière responsabilité de la facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Le bailleur dispose d'un délai de 30 jours pour contester le contenu des factures émises en son nom et pour son compte par le preneur.

Le bailleur s'engage :

- à verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- à réclamer immédiatement le double de la facture si celle-ci ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ou celle de son entreprise.

Article 9. Droit de séjour au sein de la Résidence le domaine du golf

Le Bailleur a droit à 4 semaines d'occupation dans la résidence à un tarif préférentiel de 60,00 € TTC par semaine pour l'hébergement et une place de parking. Les autres prestations sollicitées sur place s'il y a lieu sont payées en sus au tarif public.

Le tarif préférentiel de 60,00 € TTC subit l'indexation de la même manière que le loyer, selon les mêmes critères et périodicité.

Ce droit d'occupation s'exerce ainsi :



9.1 Consistance des semaines

Le droit de séjour peut être exercé pour 2 semaines consécutives, ou pour 4 semaines distinctes en cours d'année. Une semaine, au sens du contrat, commence le samedi et se termine le samedi suivant.

Néanmoins, pour des raisons liées à l'organisation de l'exploitation de la résidence il n'est pas possible de diviser au-delà le droit de séjour. Ainsi tout séjour dans la résidence intervenant en application de ce droit, et au tarif préférentiel ci-dessus défini, ne peut être constitué par exemple de 14 nuitées distinctes en cours d'année. Tout séjour dans la résidence pour une durée inférieure à une semaine sera décompté comme une semaine entière pour l'application du présent article 8.

Le bailleur pourra néanmoins faire choix, pour un séjour de 8 nuitées consécutives par exemple, d'un samedi à un dimanche, de n'utiliser son tarif préférentiel et son droit de séjour que pour une semaine et de payer la nuitée supplémentaire au tarif public afin de conserver son contingent d'une semaine.

9.2 Période du droit au séjour – épuisement du droit

Le droit au séjour de 4 semaines précité ne peut s'exercer entre le samedi qui précède le 14 juillet de l'année et le samedi qui suit le 15 août de la même année et seules 2 semaines pourront être utilisées au cours des mois de juillet et août.

L'exercice du droit au séjour suppose une réservation par le bailleur avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède de telle sorte qu'il pourra bénéficier d'une villa au moins comparable à celle objet du présent bail. A défaut de respect du délai de prévenance (1^{er} octobre de l'année n-1), la réservation se fera selon les disponibilités, et la réservation devra être réalisée au moins deux semaines avant le début du séjour.

Le droit de séjour est considéré par année civile du 1er janvier au 31 décembre, et tout droit non utilisé en totalité avant la fin de l'année est perdu. La perte de ce droit n'entraîne aucune contrepartie du preneur.

9.3 Personnes concernées

Le droit de séjour bénéficie aux copropriétaires personnes physiques, ainsi que les ascendants et leurs descendants. Il bénéficie tout autant aux associés des personnes morales copropriétaires. Le bénéficiaire du droit pourra être accompagné par toute personne de son choix dans l'unité d'hébergement réservée sans toutefois dépasser la capacité d'hébergement. 2 semaines avant le début du séjour, le bailleur devra informer le preneur du nom, du prénom et de l'âge des occupants de la villa.

Le bailleur s'interdit formellement de commercialiser les semaines correspondant au droit de séjour à défaut de quoi, il serait redevable du prix de la location au prix public pour la période considérée à son preneur.

9.4 Hébergement

Compte tenu de l'exploitation de la résidence le preneur n'est pas tenu de mettre à disposition du bailleur dans le cadre de l'utilisation du droit de séjour l'unité d'hébergement dont il est propriétaire.

Néanmoins il bénéficiera d'un logement de catégorie au moins équivalente. Le droit de séjour s'exerce, au-delà de l'engagement de parking, sur une unité d'hébergement unique.

Il est par ailleurs précisé qu'en cas de transfert du droit au bail à un tiers, par une cession de fonds de commerce par exemple, le droit institué au présent article continuera de bénéficier au bailleur.

Article 11. Tarif préférentiel Carte NOMADE

Si le bailleur est bénéficiaire de la CARTE NOMADE proposée par la société TOHAPI MOBIL-HOME, les avantages issus de cette carte ne pourront être sollicités auprès du preneur. A titre d'information, la société TOHAPI MOBIL-HOME a confirmé le maintien des avantages de la CARTE indépendamment de la signature du présent bail. L'usage de cette carte ne pourra avoir le moindre effet sur le droit de séjour du bailleur.

Article 12. Clause résolutoire

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail par le preneur, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de la présente clause.

Si le preneur refusait de quitter les lieux immédiatement, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance compétent.

De convention expresse entre les parties, le règlement du loyer sera suspendu en cas de force majeure interrompant l'activité touristique ou ne permettant pas une occupation effective et normale du logement (tels que tremblements de terre, catastrophes naturelles, inondations et sinistres divers rendant les lieux impropres à leur destination.)

ARTICLE 13 : PPRN - PPRT

13.1 Présentation des risques

Conformément aux articles L125-5s. du Code de l'environnement :

« Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. »

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- Fiche d'état des risques naturels et technologiques,
- Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 1/2/2006 relatif à la commune de FABREGUES,
- Dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques,
- Carte d'état d'avancement des plans de prévention contre les risques d'inondations relative à l'approbation d'un plan pour la commune des lieux loués,
- Carte des communes soumises aux risques d'inondation relevant un aléa fort pour la commune de FABREGUES,
- Plan de zonage de la commune des lieux loués dans le périmètre duquel est situé l'immeuble loué.

13.2 Historique des sinistres

Le bailleur déclare que le bien loué n'a pas été sinistré :

- Par une catastrophe naturelle et qu'il n'a reçu aucune indemnité d'assurance afférente à un sinistre de cette nature en application de l'article L125-2 du code des Assurances,
- Par une catastrophe technologique qu'il n'a reçu aucune indemnité d'assurance afférente à un sinistre de cette nature en application de l'article L128-2 du code des Assurances, depuis qu'il est propriétaire des biens loués.

Fait en deux originaux à*Singapore*
 Le *28th July 2016*

Le(s) propriétaire (s)



Pour la société SAS DOMAINE DU GOLF



Pièces jointes.

- pièces justificatives inscription RCS ou RM
- Diagnostic de performance énergétique
- Au plus tard le 1er janvier 2011 : condition d'accessibilité handicapée.
- ERNT
- Copie des extraits nécessaires du règlement de copropriétaire pour activité et enseigne.

ANNEXE 1 Répartition des charges entre " BAILLEUR" et " PRENEUR».

ANNEXE 2 Etat des lieux par le "PRENEUR" au jour de la prise à bail.

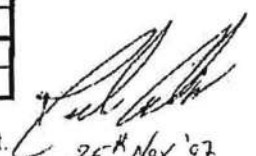


DOMAINE DU GOLF			
KITS MEUBLES			

Villas T4 H	Qté	Villas T4	Qté
Séjour		Séjour	
Tableau moyen modèle	2	Tableau moyen modèle	2
Banquette c/clac	1	Banquette c/clac	1
Table basse rectangulaire	1	Table basse rectangulaire	1
Meuble TV 80*48*74	1	Meuble TV 80*48*74	1
Lampadaire halogène	1	Lampadaire halogène	1
Table ronde	1	Table ronde	1
Chaises	5	Chaises	5
Tabouret carré	3	Tabouret carré	3
Bahut bas	2	Bahut bas	2
Chambre 3		Chambre 3	
Tableau petit modèle	1	Tableau petit modèle	1
Tête de lit	1	Tête de lit	1
Matelas 140*190	1	Matelas 90*190	2
Sommier bi-lattes 140*190	1	Sommier bi-lattes 90*190	2
Jeu de 4 pieds	1	Jeu de 4 pieds	2
Meuble chevet	2	Meuble chevet	2
Lampe chevet	2	Lampe chevet	2
Chambre 1		Chambre 1	
Tableau petit modèle	1	Tableau petit modèle	1
Tête de lit	1	Tête de lit	1
Matelas 90*190	2	Matelas 140*190	1
Sommier bi-lattes 90*190	2	Sommier bi-lattes 140*190	1
Jeu de 4 pieds	2	Jeu de 4 pieds	2
Meuble chevet	2	Meuble chevet	2
Lampe chevet	2	Lampe chevet	2
Chambre 2		Chambre 2	
Tableau petit modèle	1	Tableau petit modèle	1
Tête de lit	1	Tête de lit	1
Matelas 140*190	1	Matelas 140*190	1
Sommier bi-lattes 140*190	1	Sommier bi-lattes 140*190	1
Jeu de 4 pieds	2	Jeu de 4 pieds	2
Meuble chevet	1	Meuble chevet	1
Lampe chevet	1	Lampe chevet	1
Couverture polaire 220*240	3	Couverture polaire 220*240	3
Couverture polaire 180*220	2	Couverture polaire 180*220	2
Jete de lit 1 pers.	2	Jete de lit 1 pers.	2
Jete de lit 2 pers.	2	Jete de lit 2 pers.	2
Oreiller 60*60	8	Oreiller 60*60	8
Alese en 140	3	Alese en 140	3
Alese en 90	2	Alese en 90	2
Lot vaisselle 6/8P	1	Lot vaisselle 6/8P	1
Sechoir pliant + pinces	1	Sechoir pliant + pinces	1
Applique demi-lune	1	Applique demi-lune	1
Plafonnier diam. 31cm	5	Plafonnier diam. 31cm	5
Plafonnier diam. 20cm	1	Plafonnier diam. 20cm	1
Tringle séjour 1,4M	3	Tringle séjour 1,4M	2
Tringle chambre 1,2M	3	Tringle chambre 1,2M	2
Port serviette	2	Tringle chambre 1,4M	1
Distributeur papier toilette	1	Port serviette	2
Balayette	1	Distributeur papier toilette	1
Terrasse		Terrasse	
Table de jardin 6/8P	1	Table de jardin 6/8P	1
Fauteuil de jardin	8	Fauteuil de jardin	8
Prix de vente TTC		Prix de vente TTC	
9.000 € TTC		9.100 € TTC	

Apposé à un acte
 de ce jour par
 Me Olivier RAPINAT

Ces kits meubles sont susceptibles de légères modifications en fonction des besoins de l'exploitant.


 25^e Nov '07
 DUBAI U.A.E.



Les Experts Associés
Diagnostic de Performance Énergétique

Tél. : 06 21 04 49 76 / 04 67 82 47 81
650, Av. de Montpellier, Bât. L'Atrium, 34970 LATTES
Email : experts-associés@hotmail.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : JUD239- [REDACTED] -05-09-2023	Date de commande : 05/09/2023 Date de visite : 05/09/2023
--	--

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : [REDACTED] Nature du bien : maison de type 4 sur deux niveaux. Lot(s) : 90 Date de construction : 2008<2009
--

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Code Postal : [REDACTED]
--

3 - Superficie privative « Loi Carrez » totale du lot : **77.51 m²**

4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie Carrez (en m ²)	Pièce désignation	Superficie Hors Carrez (en m ²)
Rez de Chaussée		Emprise escalier	1.86
Entrée/Salon	30.60	Terrasse	19.60
W.C.	1.61		
Chambre 1/Pld.	8.32		
Salle d'eau	2.45		
Coin Cuisine	8.08		
Etage			
Dégagement	2.78		
Chambre 2	10.36		
Chambre 3	8.33		
Salle de bains	4.98		

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Cédric GAYRAUD
Fait à : LATTES
Le : 05/09/2023


Les Experts Associés
650 av. de Montpellier
34970 LATTES
Tél. : 04 67 82 47 81 / 06 21 04 49 76
RCS Montpellier 502 669 880 - Ape : 7120 B