

17 GIGUET DOMINIQUE

1

**« LE COEUR D'OR »
BOURG SAINT MAURICE (Savoie)**

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

BAILLEUR (S) :

La Société dénommée FAVARIO RAYMOND ETANCHEITE, dont le siège est à SALINS-LES-THERMES (73600) 974 Avenue des Thermes, identifiée au SIREN sous le numéro 432846079.

Représentée par son gérant, Monsieur Raymond FAVARIO, demeurant ALBERTVILLE (Savoie), 310, Avenue Paul Giguët, "LE VERT VILLAGE"

Lesquels, soumis solidairement aux obligations leur incombant en vertu des présentes, seront ci-après dénommés "LE BAILLEUR".

PRENEUR

La Société "COMPAGNIE DE GESTION HOTELIERE", société en nom collectif au capital de 300.000 EUROS dont le siège social est à METZ TESSY (74370), Allée du Parmelan, ZAC de la Bouvarde, Atelier MGM, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 450 458 807.

Représentée par Monsieur Geoffroy LASSALLETTE dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommé "LE PRENEUR".

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le BAILLEUR a acquis aux termes d'un acte notarié reçu ce jour les biens ci-après désignés faisant partie d'un ensemble immobilier dont la destination est celle d'une **RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE**, et pour lesquels il entend bénéficier des dispositions de l'article 261.D.4°.a) du Code Général des Impôts.

CECI EXPOSE, Il est passé au bail commercial objet des présentes.

Le BAILLEUR donne à bail à loyer commercial, aux conditions et pour la durée ci-après indiquée, au PRENEUR qui accepte, les locaux meublés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "LE COEUR D'OR" sis sur la commune de BOURG SAINT MAURICE (Savoie), et ci-après désignés.

ARTICLE 1.- DESIGNATION DES BIENS LOUES

N° du lot	Bâtiment	Nature du lot
81	B et C	Un appartement
17	Parking	Un emplacement de stationnement
37	Parking	Une cave

Un inventaire des meubles meublants et des accessoires d'équipement de cuisine et de salle de bains de l'appartement faisant l'objet de la présente location est demeuré **annexé** aux présentes.

ARTICLE 2.- PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

La date de prise d'effet du présent bail est fixée au commencement d'exploitation de la Résidence de Tourisme.

Si la signature de la vente intervient après la date d'achèvement de l'immeuble, la date de prise d'effet du bail sera fixée au lendemain de l'acquisition et après réception signée du preneur des locaux.

Le bail s'achèvera au terme de la onzième année suivant celle de la prise d'effet dudit bail.

Le **BAILLEUR** devra faire part au **PRENEUR** de son intention de demander la résiliation ou non du bail en cours, au plus tard 9 mois avant le terme du présent bail.

Le **PRENEUR** déclare expressément renoncer à la faculté de résiliation triennale prévue par le deuxième alinéa de l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953 modifié.

ARTICLE 3.- DESTINATION DES LIEUX

Il est ici précisé que le **PRENEUR** exercera dans les biens faisant l'objet du présent bail, de même que dans les locaux du même immeuble qu'il a déjà loués ou qu'il va prendre en location, une activité d'exploitant de résidence de tourisme classée consistant en la location meublée desdits biens pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations parahôtelières à sa clientèle.

Les biens loués dépendant d'une résidence de tourisme, le **PRENEUR** s'engage à exploiter ces locaux dans les conditions prévues par la réglementation relative aux résidences de tourisme.

Le **PRENEUR** s'engage, notamment, à respecter les dispositions des articles 176 et 177 de l'annexe II du Code Général des Impôts, en ce qui concerne l'engagement de promotion touristique à l'étranger.

ARTICLE 4.- CONDITIONS

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

Le **PRENEUR** s'oblige :

1 - à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation pendant la durée du bail.

2 - à faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre l'incendie et dégât des eaux, par une compagnie notoirement solvable, l'immeuble et le mobilier garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier du tout à première demande du **BAILLEUR**, ce faisant, le **PRENEUR** agira tant pour le compte du **BAILLEUR** que pour son propre compte et, en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient lui être versées.

3 - à entretenir les lieux loués et le mobilier en bon état de réparations locatives pendant la durée du bail et les rendre tels à son expiration sauf l'effet de l'usure normale et de la vétusté, avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le **PRENEUR** aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité du **BAILLEUR**.

4 - à souffrir sans indemnité toutes les grosses réparations ou autres qui deviendraient utiles ou nécessaires, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours, et ce, sous réserve que ceux-ci soient effectués – sauf cas de force majeure et d'urgence – de manière ininterrompue pendant les périodes intermédiaires ou d'intersaisons d'exploitation du **PRENEUR** et en dehors des vacances scolaires européennes.

5 - à ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, (sauf ceux imposés par les normes de sécurité et le changement de réglementation des résidences de tourisme), sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du **BAILLEUR**.

6 - à acquitter le surplus des charges de copropriété non couvert par la participation forfaitaire du **BAILLEUR** ainsi qu'il sera vu ci-après, et, plus généralement, toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité, assurances de toute nature contractées au titre de

l'immeuble, etc...).

Il est précisé que le **PRENEUR** ne saurait assumer le paiement des charges de copropriété résultant de travaux, fonds de travaux et/ou de dépenses votées présentant un caractère somptuaire.

Il est également précisé que le **BAILLEUR** conservera à sa charge la quote-part des charges de copropriété afférentes aux grosses réparations telles que celles visées dans l'article 606 du Code Civil, les provisions ainsi que le ravalement et la réfection des façades.

En ce qui concerne les charges de copropriété, il est toutefois précisé que toute dépense (hors celles ci-dessus) engagée par le **BAILLEUR** sans l'accord exprès du **PRENEUR** restera à la charge exclusive du **BAILLEUR**.

7 - à affecter les biens présentement pris en location à l'hébergement des touristes et à satisfaire aux dispositions des articles 176 et 177 de l'annexe II du Code Général des Impôts, relatives à l'engagement de promotion touristique à l'étranger.

De son côté, le BAILLEUR :

8 - s'oblige à fournir à ses frais, l'équipement et l'ameublement des locaux loués tels que définis à l'inventaire type annexé aux présentes.

9 - autorise le **PRENEUR** à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce tel que défini ci-avant à l'article 3 et à céder son bail librement.

10 - autorise le **PRENEUR** à sous-louer les locaux objet du présent bail à tout sous-locataire exerçant les mêmes activités que le **PRENEUR** telles que définies à l'article 3 ci-avant et renonce expressément à être appelé à concourir à tout acte de sous-location consenti à ce titre.

11 - autorise le **PRENEUR** et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations concernant la mise en jeu contre le vendeur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que, par exemple, les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu et à mettre en jeu également l'assurance "dommages-ouvrages". Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le **PRENEUR** qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

12 - acquittera les impôts et taxes (taxe foncière et d'ordures ménagères notamment) mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs ainsi qu'une quote-part annuelle fixée forfaitairement à **15 EUROS/m² habitable et 7,5 EUROS/m² aménagé** dans les charges d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble dont dépendent les biens loués et qui incombent habituellement à un propriétaire tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

Le forfait ci-dessus ne couvre en aucun cas les dépenses d'entretien, de réparations ou d'amélioration décidées par l'assemblée générale des copropriétaires sans le consentement du **PRENEUR**.

ARTICLE 5.- PRIX DU LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer assujéti à la TVA (au taux actuellement en vigueur), payable partie en nature et partie en numéraire.

5.1. – MONTANT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant, savoir :

Un loyer annuel en numéraire toutes taxes comprises de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

Et, un loyer en nature consistant en une mise à disposition du bailleur dans son appartement ou dans un appartement similaire, des droits de séjour ci-après définis :

- une semaine d'occupation en Haute Saison Hiver,
- une semaine d'occupation en Haute Saison Été,
- une semaine d'occupation en Moyenne Saison Hiver,

- une semaine d'occupation en Moyenne Saison Eté.

Evaluation du loyer en nature

Le montant hors taxes de cette fraction de loyer sera évalué en attribuant à chacune des périodes de base mises à disposition du **BAILLEUR**, la valeur hors taxes de la seule prestation hébergement (hors toutes autres prestations hors hébergement qui pourraient être intégrées par le **PRENEUR** aux prix de location vis à vis des locataires) correspondant aux locaux objets du présent bail, telle qu'elle figure dans les conditions générales de vente correspondant au tarif public propriétaire mentionné dans la brochure éditée pour chaque saison d'hiver et d'été par le **PRENEUR**, diminuée de 25 %. Cette fraction de loyer se trouvera ainsi révisée chaque année. Le paiement de cette fraction de loyer sera effectué chaque année par compensation avec la facture de séjours mis à disposition du **BAILLEUR**, et qui lui seront facturés pour un montant identique.

5.1-2 Conditions particulières

La stipulation du loyer en nature étant une condition déterminante du présent bail, le **BAILLEUR** ne pourra prétendre à aucune indemnité à son profit, ni droit de report dans le cas où il n'utiliserait pas la totalité des droits de séjour résultant de cette fraction de loyer.

Le **BAILLEUR** s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte par le Preneur et à accepter la facture annuelle afférente aux droits de séjour.

Ces factures seront majorées de la T.V.A. au taux en vigueur et pourront être compensées entre elles.

5.2.- PAIEMENT DES LOYERS

a) valeur en nature

Le loyer sera payé par compensation.

b) valeur en numéraire

Pour tenir compte de la date de prise d'effet du bail, il a été arrêté et convenu ce qui suit:

Pour une prise d'effet du bail entre le 1^{er} août inclus et le 31 janvier inclus, le loyer de la première période allant de la date de prise d'effet du bail jusqu'au 31 janvier suivant la date de prise d'effet du bail, sera payé au plus tard le 30 avril suivant la prise d'effet du bail et calculé prorata temporis sur la base du loyer annuel tel que défini à l'article 5.1.

Pour une prise d'effet du bail entre le 1^{er} février inclus et le 31 juillet inclus, le loyer de la première période allant de la date de prise d'effet du bail jusqu'au 31 juillet suivant la date de prise d'effet du bail, sera payé au plus tard le 31 octobre suivant la prise d'effet du bail et calculé prorata temporis sur la base du loyer annuel tel que défini à l'article 5.1.

Le loyer annuel tel que défini à l'article 5.1 de la période allant du 1^{er} août au 31 juillet de l'année suivante sera payé en deux termes à raison de la moitié du loyer dû, à savoir :

- au plus tard le 30 avril pour la période allant du 1^{er} août au 31 janvier
- et au plus tard le 31 octobre pour la période allant du 1^{er} février au 31 juillet

Pour une date de fin de bail intervenant entre le 1^{er} août inclus et le 31 janvier inclus, le loyer restant dû pour la période comprise entre le 1^{er} août et la date de fin de bail sera payé au plus tard le 30 avril suivant date de fin de bail et calculé prorata temporis sur la base du loyer annuel tel que défini à l'article 5.1.

Pour une date de fin de bail intervenant entre le 1^{er} février inclus et le 31 juillet inclus, le loyer restant dû pour la période comprise entre le 1^{er} février et la date de fin de bail sera payé au plus tard le 31 octobre suivant date de fin de bail et calculé prorata temporis sur la base du loyer annuel tel que défini à l'article 5.1.

c) quittance

Le bailleur s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte par le preneur. Ces factures seront majorées de la T.V.A. au taux en vigueur et pourront être compensées entre elles.

5.3.- REVISION ANNUELLE DU LOYER EN NUMERAIRE

Le loyer sera révisé tous les ans au 1^{er} août en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, l'indice de base sera celui du dernier trimestre connu et publié à la date du 31 juillet suivant la date de prise d'effet du bail, et l'indice de référence sera celui du même trimestre de l'année de révision.

Etant ici précisé que l'augmentation qui pourrait résulter de cette révision sera plafonnée à 1,50%.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent de ce qui suit :

Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

En cas de non remplacement, les parties s'entendront sur le choix du nouvel indice.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront après la parution de l'indice et sur le règlement de loyer suivant.

ARTICLE 6.- ORGANISATION DU DROIT DE SEJOUR LIE AU LOYER EN NATURE

6.1.- CALENDRIER DES SEJOURS

Le **PRENEUR** communiquera, par écrit, chaque année et au plus tard le 20 août, les conditions de l'exercice des droits de séjour.

Les séjours sont au minimum d'une semaine et commencent le samedi à partir de 17 heures et se terminent le samedi à 10 heures.

6.2.- RESERVATION DES SEJOURS

Le **BAILLEUR** devra chaque année notifier, par écrit, au **PRENEUR** les dates auxquelles il entend user de son droit d'occupation, au plus tard :

- pour les résidences "**MONTAGNE**", le 31 août pour la période d'hiver et le 15 février pour la période d'été,

Si, pour une raison ou une autre, le **BAILLEUR** n'avait pas reçu les documents prévus au paragraphe précédent, il lui appartiendrait d'en prévenir (par lettre recommandée) le **PRENEUR** au plus tard 10 jours avant les dates d'échéance définies ci-dessus.

A défaut d'avoir manifesté son choix dans les délais ci-dessus, le **BAILLEUR** ne pourra exercer ses droits de séjour qu'en fonction des disponibilités qui lui seront indiquées par le **PRENEUR**.

6.3.- CONFIRMATION DU SEJOUR

Le **PRENEUR** fera parvenir au **BAILLEUR** le bon de confirmation des séjours pour les saisons hiver ou été en lui confirmant les différentes dates de séjour choisies.

6.4.- MODALITES D'OCCUPATION

Le **BAILLEUR** bénéficiera comme les locataires du **PRENEUR** des prestations que ce dernier fournit à sa clientèle et comprises dans le tarif public utilisé pour l'évaluation des droits de séjour.

Il pourra également bénéficier, selon les tarifs en vigueur, des autres services offerts par le

PRENEUR à ses locataires.

L'ensemble de ces prestations sera précisément défini chaque année et porté à la connaissance du **BAILLEUR**, étant entendu que la nature et le choix de ces prestations pourront être modifiées en fonction des besoins ou de l'utilité par le **PRENEUR**.

6.5.- NON UTILISATION PAR LE BAILLEUR DE SON DROIT DE SEJOUR

Le **BAILLEUR** ne pourra prétendre à aucune indemnité à son profit, ni droit de report sur les années ultérieures dans le cas où il n'utiliserait pas la totalité des périodes de sous-location ci-dessus définies dans l'année considérée.

Le **BAILLEUR** s'interdit toute revente de ses droits de séjour.

ARTICLE 7.- PERIODES BLANCHES

Les périodes de fermeture de votre résidence sont nécessaires à la réalisation, entre autres, de travaux d'entretien.

Sauf cas exceptionnel, il est néanmoins possible pour le copropriétaire (et uniquement le copropriétaire) de séjourner dans sa résidence (dans son appartement ou un appartement similaire).

Cette faculté d'occupation est possible pendant les mois de mai, juin, septembre et octobre uniquement.

Pour user de cette faculté, il faut prévenir le service propriétaire au moins 15 jours avant la date de séjour.

Les conditions de remise des clefs seront à vérifier avec le service propriétaire la semaine précédant votre arrivée.

Vous bénéficiez en tout de 28 jours gratuits.

Au-delà de 28 jours, pour un minimum de 2 nuits et un maximum de 56, un forfait de CINQUANTE EUROS (50 €) par nuit vous sera demandé pour une participation aux frais (eau, électricité,...).

Durant ces périodes, votre résidence ne propose ni service, ni prestation (pas d'accueil, pas de linge, pas de chauffage ou de téléphone, cette liste n'étant pas exhaustive).

A la fin du séjour, le ménage de l'entier appartement restera à votre charge.

Ces séjours, sans service, seront valorisés TRENTE EUROS (30 €) par nuit.

ARTICLE 8.- DEPOT DE PIECES

L'ensemble immobilier objet des présentes dépend d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet de deux actes de dépôt de pièces reçu par Maître AUBRY-MARAIS, Notaire à MOUTIERS,

- le premier le 18 septembre 2008,

Le second le 24 avril 2009.

Le **PRENEUR** devra respecter l'ensemble des dispositions qui s'imposent à lui.

ARTICLE 9.- CONVENTION D'AMENAGEMENT

Une convention d'aménagement a été conclue entre la Commune de BOURG SAINT MAURICE et la société MGM, le 28 novembre 2006.

Les articles 1 à 3 de cette convention sont ci-après littéralement rapportés, étant ici précisé :

- que la société MGM BOURG SAINT MAURICE 1 a déclaré, dans l'acte de vente sus relaté par la Commune de BOURG SAING MAURICE à son profit, reprendre l'ensemble des engagements qui ont été souscrits par la société MGM dans cette convention

- que cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 3 septembre 2007, aux termes duquel il a notamment été indiqué que la société MGM souhaite faire monter en gamme *** le classement de cette résidence hôtelière.

« Article 1 — Objet :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de réalisation, par l'exploitant, du projet précisé ci-dessous sur la Commune de Bourg St Maurice.

1.1 Localisation du projet.

Le projet est situé à Bourg St Maurice, lieu-dit « La Crousaz », sur la parcelle cadastrée

section AI n° 4 d'une contenance de 76 ares 10 centiares. Il se situe au centre d'un bâtiment plus vaste qui abritera également 3 salles de cinéma, 1 bowling, 1 salle de séminaires, 1 brasserie, des locaux commerciaux et le bureau de vente de la Société MGM, conformément au plan de masse annexé à la présente convention.

1.2 Description du projet.

1.2-1 Description.

La destination du projet est réservée à de l'hébergement touristique et sera conforme aux normes d'hébergement résidences de tourisme classées 2 étoiles. Il comprendra 42 appartements de 2 ou 3 pièces. (voir plus ample description en annexe).

1.2-2 Réglementation.

Le projet devra se conformer au règlement de la zone UF du PLU.

Le projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire, il devra se conformer strictement à l'arrêté de permis de construire délivré. Aucune modification ne pourra être apportée au projet sans en avoir informé la Commune au préalable et sans avoir obtenu l'autorisation sous forme de permis de construire modificatif ou de nouveau permis de construire si nécessaire.

1.2-3 Programmation / Phasage

La programmation prévisionnelle est prévue comme suit:

- Dépôt du permis de construire : janvier 2007
- Démarrage des travaux : mai 2007
- Livraison : juin 2008

Ces phasages et leurs contenus sont indicatifs. Les éléments indiqués pourront être modifiés en tant que de besoin, au fur et à mesure de l'avancement du projet, par voie d'avenant, ou dans les demandes de permis de construire, en fonction des conditions techniques (notamment le réseau), opérationnelles et financières de réalisation du projet. Ces phasages pourront être mis en cause en cas de recours sur le permis de construire.

1.2-4 Eléments particuliers

• Stationnement:

Le stationnement destiné à la clientèle sera construit par le Maître d'ouvrage dans un parking aérien en nombre suffisant et conforme aux documents d'urbanisme applicables dans la Zone UF du PLU.

• Logement du personnel:

Le Maître d'ouvrage fait son affaire personnelle du logement des employés saisonniers sur le site ou sur le territoire de la commune, en ce non compris le personnel des entreprises de construction qui transitent journellement sur le site, les employés des sociétés de services (nettoyage, services commerciaux, etc....) étant entendu que ces personnels sont déjà au bénéfice d'un logement à proximité, mais comprenant le personnel hôtelier et para hôtelier qui ne serait pas visé aux conditions ci-dessus énoncées et selon les normes de la société d'exploitation. Pour estimation à ce jour, en liaison avec le futur opérateur, le nombre d'emplois équivalent temps plein créés est de 6, répartis comme suit :

* 3 emplois salariés en CDI à plein temps :

- 1 directeur d'exploitation
- 1 gouvernante
- 1 agent de maintenance

* 3 emplois salariés saisonniers en CDD à plein temps :

- 3 réceptionnistes

• Déneigement:

La Commune assurera le déneigement sur sa voirie et sur toute voirie qui lui serait rétrocédée. Le déneigement au-delà, y compris les places de retournement, est assuré par les copropriétés privées, ou leur représentant.

• **Ordures ménagères :**

La Commune assurera l'enlèvement des ordures ménagères à partir d'un point unique de chargement accessible par la voirie de desserte et à l'abri sous une des résidences, sur le principe du bac roulant. Le projet devra avoir prévu l'air de retournement nécessaire pour le prélèvement concerné. Compte tenu de l'existence du tri sélectif, les besoins en bacs roulant de 660 litres seront évalués phase par phase ainsi que la fréquence de prélèvement, par l'exploitant des résidences concernées en coordination avec la Commune, étant précisé que ces bacs seront fournis par la Commune.

• **Hébergement :**

Les conditions d'exploitation des hébergements se conformeront aux normes des « résidences de tourisme », qui sont des établissements d'hébergements classés, auxquels chaque élément du projet doit se conformer, afin de favoriser la qualité de l'occupation.

Le projet devra donc répondre aux exigences de l'arrêté du 14 février 1986 modifié par l'arrêté du 27 avril 1988 fixant les normes et procédures de classement des hôtels et résidences de tourisme.

Article 2- Durée de la convention:

La présente convention est conclue pour une durée de 18 ans. Toute prorogation ou révision de cette durée devra faire l'objet d'un avenant.

NB : la Loi Montagne fait l'obligation de limiter cette durée à 18 ans qui peut être portée à 30 ans pour des motifs liés à l'amortissement technique et l'échelonnement des investissements dans le temps.

Article 3 — Conditions de résiliation:

La présente convention peut être résiliée à tout moment d'un commun accord. La Commune pourra cependant mettre fin au présent contrat de façon unilatérale pour des motifs d'intérêt général, après délibération motivée du Conseil Municipal. L'exploitant pourra dans ce cas bénéficier d'une indemnité correspondante au préjudice subi, fixée à dire d'expert, excepté :

- En cas de cession des biens à un tiers sans l'accord de la Commune.
- En cas de liquidation judiciaire (il n'y aurait pas de résiliation si l'administrateur judiciaire usait de la faculté de poursuivre l'exécutoire du contrat).
- En cas de non respect des clauses du présent contrat. »

ARTICLE 10.- FRAIS

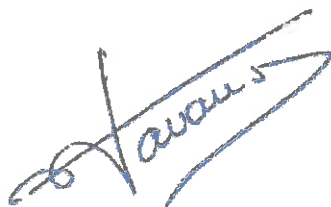
Les frais et honoraires, droits de timbre et d'enregistrement relatifs au présent bail seront à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 11.- ELECTION DE DOMICILE

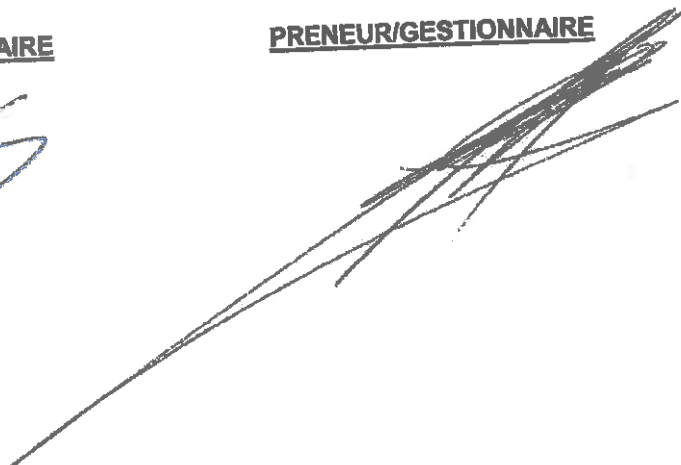
Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait en trois exemplaires.

BAILLEUR/PROPRIETAIRE



PRENEUR/GESTIONNAIRE



LISTE DES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

DESCRIPTION	VALEUR
Entrée 2 cadres décoratifs, 1 miroir, 1 téléphone, 1 paillasson, 1 porte manteaux, 1 plafonnier	
Séjour Cuisine 1 horloge 1 porte clés 1 table cuisine 6 chaises 2 tabourets 2 banquettes 3 places 1 meuble TV 1 table basse 1 fauteuil 1 télévision 1 lampadaire 1 poubelle 1 ensemble rideaux et tringlerie 4 appliques et plafonniers 2 sommiers à lattes 80X190 2 matelas mousse 80X190	
Chambres 1 rangement 1 sommier 160X190 1 matelas 160X190 4 sommiers 80X190 4 matelas 80X190 6 chevets 5 protèges matelas 8 oreillers 7 couettes 5 couvres lit 6 oreillers de décoration 3 ensembles rideaux et tringlerie 3 patères 6 cadres décoratifs 6 lampes de chevets 3 appliques 3 plafonniers	
Salle de bains 2 Meubles bas et Haut 2 tablettes et miroir 2 sèche serviettes 1 sèche cheveux 2 portes savon 2 portes verre à dents 2 patères 1 distributeur de papier 1 porte balai 1 poubelle 1 store bois sur porte	
WC 2 distributeurs de papiers 2 portes balais	

R

4

2 poubelles 2 plafonniers 1 armoirette	
1 Kit complet Matériel de cuisine et accessoires (pour 8 personnes)	
TOTAL	20.000,00 €

1

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2

du 16/10/06

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Lieudit la Crousaz

BOURG SAINT MAURICE 73700

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui ☒

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui ☒

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒	Crue torrentielle ☒	Remontées de nappe ☐
Avalanche ☒	Mouvement de terrain ☒	Sécheresse ☐
Séisme ☐	Cyclone ☐	Volcan ☐
Feux de forêt ☐	autre ☐	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui ☐

non ☒

* Les risques technologiques pris en compte sont dans le dossier départemental des risques majeurs : risque barrage et minier

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☒

zone II ☐

zone III ☐

Zone 0 ☐

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Plan et extrait de règlement

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur

rayez la mention inutile

SCI MGM BOURG SAINT MAURICE I

8. Acquéreur

rayez la mention inutile

SARL FAJARO

SUCCESSEUR

9. Date

à Rely Fary

le 24/3/09

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
(v de l'article 125-5 du code de l'environnement)

6
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1

1

1

1

1