

31 Rue de Paris
Etagé 7
BP 1555
06010 Nice Cedex 1
☎ : 04 93 92 91 92
☎ : 04 93 92 91 44
contact@huissier-06.com



Site web :
<http://www.huissier-06.com>

BNP PARIBAS
IBAN N° : FR 76 30004 01136 00010108116 72
BNPAFRPPNIC

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
**COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires Constat	295,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	303,61
TVA (20,00 %)	60,72
Total TTC	364,33
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 139657
KC - PVCONSTAT

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

LE SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX, DE 14H A 15H15

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social se trouve 455 Promenade des Anglais à Nice 06200, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié es qualité,

Je **J.M. BRETAUDEAU**, Huissier de Justice associé de la Société par Actions Simplifiée **HUISSIER-06**, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est 31 Rue de Paris à NICE (06000), soussigné,

Faisant suite à un Commandement de Payer valant Saisie signifié les 13 et 16 Juin 2022,

Certifie m'être rendu ce jour, à l'heure indiquée, dans la résidence « Les Terrasses d'Isola » sise quartier « Le Hameau » à Isola 2000 à l'effet de procéder à la description des biens immobiliers de Monsieur Sébastien ROGGE et Madame Shéhérazade BENMAHIEDDINE divorcée ROGGE.

Etant à ladite adresse, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence d'un technicien de la SARL CONSEILS DIAG au moyen des clefs mises à ma disposition par la SAS MMV RESIDENCES :

Généralités :

Biens situés dans le bâtiment B de la résidence « les Terrasses d'Isola » sise quartier « Le Hameau » à Isola 2000, cadastrée section AC n° 86.

Syndic : Cabinet FONCIA NICE sis 81 rue de France à Nice 06000.

Biens consistant en un appartement n° B120 situé au 1^{er} étage du bâtiment B (porte au fond à droite en sortant de l'ascenseur), un casier à skis n° 120 au rez-de-chaussée et un parking n° 8 au rez-de-chaussée.

Superficie habitable : 46,75 m² (suivant rapport établi par le technicien).

Appartement de type F2, en état d'usage.

Appartement, casier à skis et parking occupés par la SAS MMV RESIDENCES en vertu d'un bail commercial de logement meublé d'une durée de 9 années et 3 mois prenant fin le 30/09/2022, moyennant un loyer réparti entre un loyer en numéraire (fixe et variable) et un loyer en nature. Ce bail a fait l'objet d'un congé pour le 30/09/2022 délivré par Madame BENMAHIEDDINE divorcée ROGGE suivant lettre RAR datée du 22/03/2022.

Vue de la résidence « Les Terrasses d'Isola » :



Vue du bâtiment B de la résidence « Les Terrasses d'Isola » :



Ensemble immobilier en copropriété comprenant deux bâtiments A et B, à vocation de résidence de tourisme avec les équipements collectifs correspondant à cet usage dont accueil, bar, espace petit-déjeuner, espace bien-être et piscine ; chaque bâtiment comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et neuf étages desservis par ascenseurs.

Parties communes du bâtiment B vieillottes et en mauvais état avec la peinture qui se craquelle, l'enduit qui se décroûte et la maçonnerie qui se délite.

Ensemble immobilier situé à proximité du centre de la station d'Isola 2000.

Appartement :

Entrée-dégagement-coin nuit :

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipements : porte d'entrée sécurisée ; un radiateur électrique ; une fenêtre un battant orientée Nord-Ouest, avec double vitrage mais sans volet.



Séjour avec coin cuisine :

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipements : porte d'entrée un battant ; cuisine équipée ; un radiateur électrique ; une fenêtre un battant orientée Sud-Ouest, avec double vitrage mais sans volet ; une porte-fenêtre deux vantaux coulissants orientée Sud-Ouest, avec double vitrage mais sans volet.



Salle de bains :

Carrelage au sol et sur les murs ; faux-plafond.

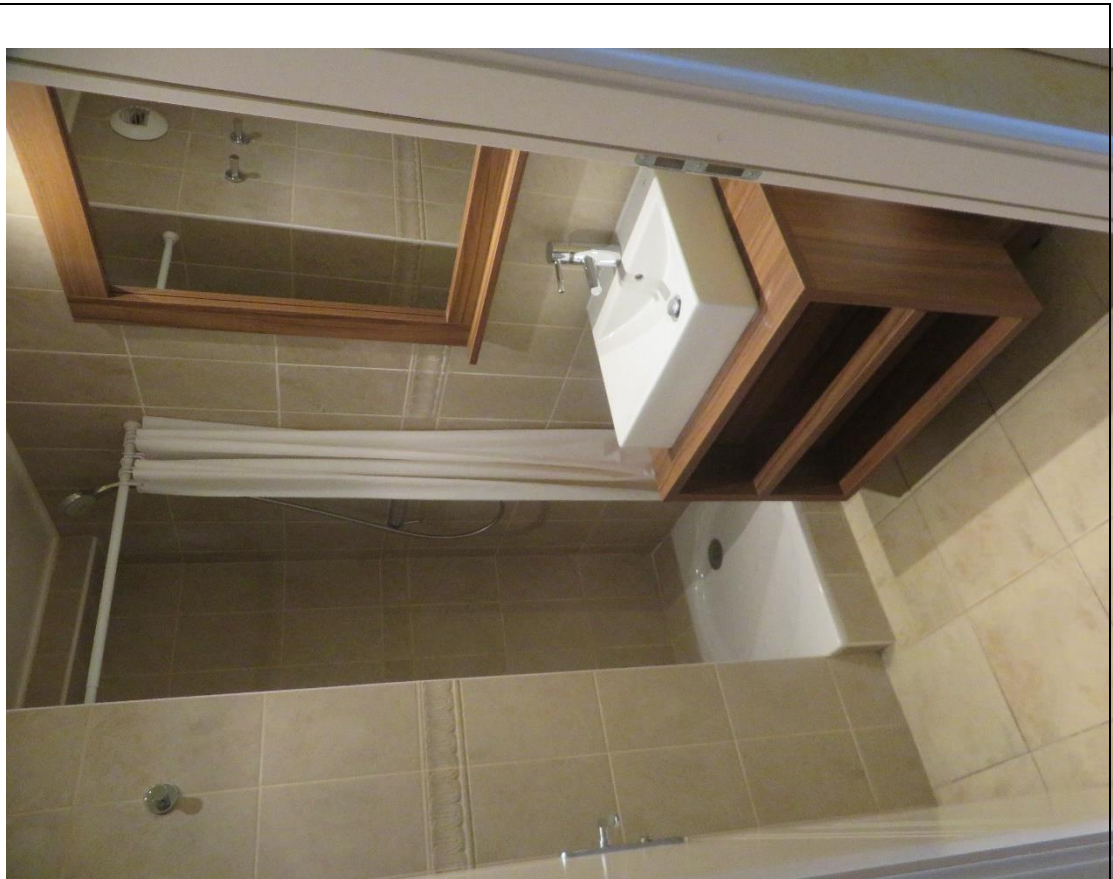
Equipements : porte d'entrée un battant ; lavabo sur meuble de rangement ; baignoire ; sèche-serviette mural.



Salle de douche :

Carrelage au sol et sur les murs ; faux-plafond.

Equipements : porte d'entrée un battant ; lavabo sur meuble de rangement ; douche ; sèche-serviette mural.



Water-closet :

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipements : porte d'entrée un battant ; wc ; cumulus.



Pièce à usage de chambre :

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipements : porte d'entrée un battant ; un radiateur électrique ; une fenêtre un battant orientée Sud-Ouest, avec double vitrage mais sans volet.



Equipements de l'appartement :

Chauffage par radiateurs électriques.

Eau chaude par cumulus.

Une terrasse orientée Sud-Ouest sur laquelle donnent le séjour avec coin cuisine et la pièce à usage de chambre.



Parking :

Il s'agit de l'emplacement de stationnement n° 8 dans le parking couvert et fermé situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

Casier à skis :

Il s'agit du casier à skis n° 120 au rez-de-chaussée du bâtiment.

12 JUIN 2013

BAIL COMMERCIAL DE LOGEMENT Meublé
EN APPLICATION DES ARTICLES L. 145-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE ET
DES DISPOSITIONS NON CODIFIEES DU DECRET DU 30/09/53

MMV RESIDENCES - Isola 2000 - Les Terrasses d'ISOLA

Entre les soussignés

Monsieur, Madame, **ROGGE Sébastien**
45 Avenue Hector Berlioz
06210 MANDELIEU
FRANCE

D'une part,

Ci-après dénommé « le Bailleur »

Et

La société dénommée **MMV RESIDENCES** société par actions simplifiées au capital de 40.700 € ayant son siège social à Saint Laurent du Var (06700), 51 Avenue France d'Outremer Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Antibes, sous le numéro B 448 762 633, Représentée par Monsieur Jean-Marc FILIPPINI, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Président de ladite société.

D'autre part,

Ci-après dénommée « le Preneur »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 – ENGAGEMENT DE LOCATION

Le Bailleur donne à bail commercial au Preneur qui accepte, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce et à celles non codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, tel que modifié, les BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ET MOBILIERS ci-après désignés dont il est propriétaire ainsi que la quote-part de parties communes et d'équipements collectifs attachée aux-dits locaux ou dont la jouissance est conférée de par le fait.

Les parties décident expressément, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion des présentes et en tant que besoin de se soumettre conventionnellement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce et textes subséquents, dans leur rédaction actuelle.

Le Preneur bénéficie donc, en tout état de cause, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, après leur expiration, de la protection instituée par ce statut, et ce, pour la totalité des Locaux soit aussi bien dans les parties privatives que dans les droits de jouissance exclusifs des parties communes.

Article 2 – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Résidence **MMV RESIDENCES** Les Terrasses d'Isola
Située à Isola 2000 - 06420

Appartement: lot n° B 120 Parking : lot n°PG B 08 Casier skis : n°284

Type : 2 pièces de 47,56 M² *6 personnes*

R 1
SRSL

Article 3 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

La date de début du bail est fixée au 1er juillet 2013.

Le bail portera sur une période de 9 années et 3 mois et prendra fin le 30 septembre 2022.

Conformément à l'article L145-7-1 du code de commerce, le preneur n'a pas la possibilité de résilier le présent bail à l'expiration d'une période triennale.

La partie qui voudra mettre fin au bail à son échéance devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six mois avant l'échéance du bail.

Article 4 – DESTINATION DES LIEUX

Il est précisé que le Preneur exercera, dans le ou les Immeubles faisant l'objet du présent bail, une activité à caractère de résidence de tourisme classée, consistant en la sous-location des logements situés dans le dit Immeuble, pour des périodes déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations ci-après tels que le nettoyage quotidien des locaux privatifs et communs, la distribution de petits-déjeuners, la fourniture du linge de maison, l'accueil.

Le bailleur déclare expressément exonérer le preneur de l'obligation, faite par l'article L.145-31 du Code du Commerce, de l'informer par lettre recommandée de toute sous-location, puisque ces sous-locations participent à l'essence même de son activité.

Le preneur s'engage irrévocablement, pendant toute la durée du bail, à mettre en œuvre les moyens propres à respecter les obligations imposées par l'article 261 D-4° du Code Général des Impôts, au regard des obligations de services apportés à la clientèle d'une part, et aux engagements de promotion touristique d'autre part, de telle sorte que pendant toute la durée de celui-ci le présent bail reste assujéti au régime de la TVA

Article 5 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

Le Preneur s'oblige :

- 1) À prendre des lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.
- 2) A supporter les réparations de toute nature, à l'exclusion des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil, dans le cas de dégradations occasionnées dans des parties communes par un locataire, l'assurance souscrite par le Preneur supportera les frais occasionnés, à charge pour elle de se retourner contre l'auteur des dégâts.
- 3) À se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.
- 4) À entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant la durée du bail et les rendre à sa sortie en état d'usure normale et en bon état de réparations locatives. Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle. Il sera dressé un état des lieux contradictoire, entre les parties, au début et à la fin dudit contrat.

Le preneur devra maintenir le mobilier en bon état d'entretien. Néanmoins, le renouvellement du mobilier sera à la charge du Bailleur pendant toute la durée du bail dans les cas suivants ;

- Usure anormale et prématurée
- Evolution de la réglementation liée au maintien du classement de la résidence, à l'hygiène ou à la sécurité. A ce titre le bailleur missionne le preneur pour l'achat et l'installation des détecteurs de fumée (cf. loi n°2010-238 du 9 mars 2010 – décret 2011-36).

Tous embellissements et aménagements resteront acquis au bailleur, sans qu'aucune indemnité compensatoire ne puisse être demandée à ce titre.

5) A prendre à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, en dehors des travaux de mise en conformité des locaux à l'activité de sous-location

6) A ne faire dans les locaux, sans le consentement express et par écrit du Bailleur, aucune démolition, ni aucun changement de distribution et à laisser à la fin du présent bail, la propriété au Bailleur sans indemnité de tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par lui, même avec autorisation du Bailleur.

7) A acquitter l'ensemble des charges de copropriété récupérables et les réparations locatives visées dans l'annexe du décret 87-712 du 26 Août 1987, dans sa rédaction à ladite date, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et, plus généralement toutes taxes et dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble, eau et électricité, etc. Etant ici précisé que toute dépense engagée sans l'accord exprès du Preneur restera à la charge exclusive du Bailleur.

8) À établir un règlement intérieur de la résidence définissant les modalités d'usage et de fonctionnement de ces services, leurs tarifs et conditions, etc.

9) Le Preneur sera tenu de contracter pendant toute la durée du bail, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance solvables, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques de responsabilité civile et tous les risques spéciaux inhérents à son activité professionnelles et à son occupation des lieux et notamment :

- l'immeuble loué
- tous les risques contre l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, le bris de glace, chute de la foudre, ouragans, tempêtes, intempéries quelconques, dégâts causés par l'électricité, des chutes d'avions, de vol y compris détériorations Immobilières à la suite de vol, la perte d'exploitation.

Le preneur aura obligation de justifier de ses obligations d'assurances à première demande du Bailleur exprimée par courrier en la forme recommandée

10) A réaliser à ses frais toutes les démarches nécessaires pour l'obtention du classement de la résidence en Résidence de Tourisme 3 ou 4 étoiles en priorisant les points pouvant être obtenus par le preneur. Toutefois, si l'obtention dudit classement nécessitait des modifications structurelles ou des compléments d'aménagements ou de mobilier, les travaux seraient à la charge du bailleur

Obligations du Bailleur :

Le Bailleur :

1) Autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce tel que défini ci-dessus, et à céder librement son bail à des cessionnaires notoirement solvables après en avoir Informé le Bailleur

2) Fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire. En outre, il assurera la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, cyclone, intempérie quelconques, dégâts des eaux, à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables et maintiendra ces assurances pendant toute la durée du bail.

Le bailleur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours envers le preneur et ses assureurs, réciproquement, le preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours envers le bailleur et ses assureurs.

3) Autorise le Preneur à sous louer en meublé et avec les services et les prestations ci-dessus indiquées, les locaux objet du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le preneur telle que définies ci-avant. Etant précisé que le sous-locataire éventuel ne pourra en aucun cas acquérir un quelconque droit direct à l'encontre du bailleur principal.

4) Décline toute responsabilité, relative aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols qui pourraient être commis chez le Preneur, sauf si ces faits sont imputables aux manquements du Bailleur.

5) Conserve à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs, ainsi que les charges de copropriété usuelles, non récupérables, et les travaux définis par l'article 606 du code civil ainsi que les travaux de :

- Ravalement et entretien des façades à l'exclusion des dégâts causés par l'arrosage des espaces verts
- Réparation ou remplacement des équipements techniques des parties communes,
- Réfection de l'étanchéité des toitures,
- Maintien en conformité de toute nature du bien

Les dits travaux seront décidés soit en accord avec le Bailleur, s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes.

Ces travaux seront répartis en proportion des tantièmes de copropriété, s'il s'agit des parties communes et supportés Intégralement par le Bailleur s'il s'agit des parties privatives.

Toutefois, pendant la durée des garanties biennales et décennales, le Bailleur subroge formellement le Preneur dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le bailleur, 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 l'assurance « Dommages Ouvrages ». Dans ce cas les indemnités versées sont encaissées par le Syndicat des copropriétaires qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

PD 3 SR

Le syndicat des propriétaires sera soumis à une contrainte d'exécution immédiate des travaux afin de ne pas entraver l'exploitation et prestations touristiques et le confort des clients du Preneur.

6) S'oblige à payer une quote-part forfaitaire des charges d'entretien général des communes et privatives de la Résidence à hauteur de 3€ HT par mètre carré habitable et par an. Cette quote-part sera portée à 5€HT à partir de la quatrième année du bail. Cette quote-part inclus l'accès gratuit à la piscine.

7) Autorise le preneur à installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse que celui-ci obtienne les autorisations administratives. Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais du preneur et entretenue en parfait état.

8) S'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail ou de louer à qui que ce soit, tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui du Preneur.

9) S'engage au cas où son intervention personnelle en sa qualité de propriétaire s'avérerait nécessaire, à donner au Preneur toutes les autorisations ou concours nécessaires et s'interdit de ne prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour l'exploitant sans l'accord express de celui-ci.

10) Donne, le cas échéant son accord au Preneur pour une gestion banalisée des emplacements de stationnement pendant la durée du bail.

11) Renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'article L.145-31 du Code du Commerce et en conséquence dispense le preneur à l'appeler à concourir à tous actes de sous-location consentis à ce titre.

12) S'oblige à garnir les lieux loués du mobilier voir annexe (cuisine, ameublements et équipements) nécessaire pour que le Preneur puisse consentir des sous-locations en meublé, conforme à un classement 3 ou 4 étoiles. La liste du mobilier et matériel garnissant les lieux loués est annexée au présent bail.

13) Autorise le preneur à céder son droit au présent bail à toute personne physique ou morale à la condition expresse que le cessionnaire poursuive l'exploitation en résidence de tourisme selon les mêmes droits et obligations telles qu'elles sont stipulées aux présentes. Le nouveau cessionnaire en outre, devra disposer de garanties de solvabilité et d'honorabilité notoirement reconnues et admises incontestablement par le Bailleur.

14) Autorise le Preneur à jouir gracieusement des parties communes, à les entretenir et à en assumer les charges et ce pendant toute la durée du bail.

Article 6 – LOIS ET USAGES

Aucun fait de tolérance de la part du Bailleur, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du Preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au Preneur en vertu du bail de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et écrit du Bailleur. Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

Article 7 – LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer réparti entre un loyer en numéraire et un loyer en nature définis comme suit :

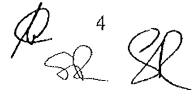
I) En numéraire fixe :

Période de référence	A compter du 01/12/2013	Si CA* supérieur à 1,1M €HT	Si CA* supérieur à 1,5M €HT
Loyer annuel minimum de l'appartement (HT)	2 196,16 €	3 131,56 €	4 880,35 €

*On entend par CA, le Chiffre d'Affaires Hiver HT Hébergement Net de commissions de commercialisation.

Lorsque le CA conserve le même niveau deux hivers consécutifs, le loyer fixe correspondant devient définitif.

Ce loyer est assujéti à la TVA au taux en vigueur conformément à l'article 261 D-4 du CGI et par dérogation aux articles 293 B et suivants du même CGI. Le Bailleur renonçant expressément au bénéfice de la franchise prévue à l'article 293 F de ce même code.

 4

Ce loyer sera révisé triennalement et proportionnellement à la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publiée par l'INSEE et cela à la date anniversaire d'entrée en vigueur du présent bail et plafonnée à +2 %.

Pour le calcul de cette variation, Il est expressément convenu que l'indice de base sera celui du 4ème trimestre 2012, soit 108,34. En cas de variation de la TVA, pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés subiront la même variation.

II) En numéraire variable

- Si le CA Hiver hors taxes et net de commission de commercialisation est compris entre 900K€ HT et 1,1M€ HT : le Bailleur percevra 40% du Chiffre d'Affaires hébergement annuel hors taxes et net de commission de commercialisation supérieur à 900K€ HT.
- Si le CA Hiver hors taxes et net de commission de commercialisation est compris entre 1,1M€ HT et 1,5M€ HT: le Bailleur percevra 40% du Chiffre d'Affaires hébergement annuel hors taxes et net de commission de commercialisation supérieur à 1,1M€ HT.
- Si le CA Hiver hors taxes et net de commission de commercialisation est supérieur à 1,5M€ HT : le Bailleur percevra 40% du Chiffre d'Affaires hébergement annuel hors taxes et net de commission de commercialisation supérieur à 1,5M€ HT.

La détermination des sommes dues s'établira sur la base des comptes annuels de la période de référence du bail certifiés par un commissaire aux comptes ou un expert comptable, au plus tard 30 jours après leur publication. Les versements effectifs devront s'effectuer au moment de l'échéance qui suit, au plus tard 30 jours fin de mois après la dite détermination et fera l'objet d'une présentation aux représentants des copropriétaires bailleurs.

III) En nature garanti, comprenant notamment en période d'ouverture, l'hébergement, la fourniture des draps et du linge de toilette, à l'exception de tout autre service, sur la base d'un droit d'occupation égal à :

- 3 Week End ou 1 Semaine par an Hors semaine du Jour de l'An et Vacances scolaires de Février.
 - Ce droit est utilisable dans toutes les résidences de MMV, Eté comme Hiver.
 - La limite d'occupation pour les Terrasses d'Isola étant de 8 appartements par Week End et 5 appartements par Semaine.
 - Accès à la bourse d'échange sauf semaine de Noël.
 - Si arrivée le samedi ; WE = 2 nuits
 - Si arrivée le lundi ou mardi ; WE = 3 nuits
 - Possibilité par le Preneur d'augmenter le quota des appartements à J-7

Pour bénéficier de ces semaines d'occupation, Le Bailleur communiquera ses choix au Preneur au moins 7 jours avant la date du séjour, afin que ce dernier lui indique si ses choix peuvent être honorés en fonction des disponibilités.

Toute semaine entamée est due en son entier.

Aucun remboursement ne pourra être consenti pour les semaines non utilisées par le bailleur.

Pour son occupation le bailleur aura l'usage de son appartement ou à défaut d'un appartement au minimum de typologie identique. L'utilisation de son appartement ou d'un appartement équivalent est réservée exclusivement au Bailleur, ses ascendants et descendants.

La valorisation de la quote-part du loyer en nature est fixée, conformément à la réglementation fiscale en vigueur à 75 % maximum du prix public de séjour durant toutes les périodes où ce dernier existe.

Cette valorisation sera établie, la 1^{ère} année, sur la base des tarifs publics 2013 des catalogues MMV. Il en sera de même pour chaque année d'exploitation.

Des frais de dossiers d'une valeur de 25€ TTC par séjour occupé seront déduits du loyer trimestriel.

Plus généralement, pour toutes autres prestations : tarifs et conditions de vente non précisés dans le présent bail, les parties se référeront aux descriptifs et conditions du catalogue MMV, applicables à l'ensemble de ses clients.

Le bailleur pourra également bénéficier d'une réduction de :

- 20 % sur le prix public hébergement dans toutes les résidences et hôtels Club, hors promotions et offres spéciales, pour un séjour proposé dans les brochures MMV.

Article 8 – REGLEMENT

Par dérogation pour la première année d'exploitation, afin de tenir compte de l'ouverture tardive et de la commercialisation de la résidence dans des conditions de risques d'exploitation acceptables, le loyer sera dû à compter du 1^{er} décembre 2013 et le premier paiement interviendra le 10 janvier 2014.

Le loyer en numéraire garanti sera ensuite payable au domicile du Bailleur par trimestre civil échu, le 10 du mois suivant.

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 sur son acquéreur les droits et obligations résultant du présent contrat.

Article 10 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Défaut d'exécution des engagements :

Il est expressément convenu :

-qu'en cas de non-exécution par le Preneur de l'un quelconque de ses engagements et qu'en cas de non paiement des loyers à l'une de ses échéances ou de non respect de ses obligations, le Bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra de plein droit, sans qu'il soit besoin de recourir en justice, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou une sommation par huissier de payer, restée infructueuse.

-qu'en cas de changement de réglementation ou en cas de perte de jouissance des parties communes et parties privatives à usages communs par le Preneur rendant impossible l'exploitation de la Résidence de tourisme dans la catégorie obtenue, le bail commercial conclu entre le Bailleur et le Preneur sera résilié de plein droit si bon semble au Preneur.

Article 11 – FRAIS

Les frais éventuels relatifs au présent bail sont à la charge du Preneur.

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 du lieu de situation de l'immeuble loué.

(en deux exemplaires originaux)

Fait à

Jandeleïeu

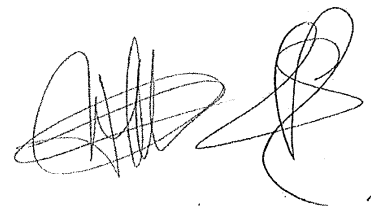
Le

10/06/2013

Le Preneur


MMV RESIDENCES
SAS au capital de 40 700 €
Siège Social : 51. Av. France d'Outremer
BP 33 - 06701 ST LAURENT DU VAR Cedex
Tél. 04 92 12 62 10
RCS Antibes B 448 762 633 (2003 B 548)

Le Bailleur



Fait à Boulogne-Billancourt le 22 mars 2022,

Benmahieddine Shéhérazade
(Ex épouse ROGGE)
16 Rue de L'Est
92100 Boulogne-Billancourt
Tel : 07.69.88.39.79
Mail : sheherazade.sls74@gmail.com

MMV Résidences
51 Avenue France d'Outremer
06 700 Saint-Laurent-Du-Var

Lettre Recommandé avec Accusé de Réception n°1A 17 065 698 8

Objet : Résiliation du Bail

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous faisons référence à notre contrat de bail pour le bien situé : Les Terrasses d'Isola, 06420 ISOLA, signé le 10 juin 2013.

La date d'échéance de notre contrat de bail d'une durée de 9 ans est le 30 septembre 2022. Je vous informe par la présente de notre volonté de mettre fin au bail, conformément au paragraphe 1 de l'article 3 de la loi du 20 février 1991.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération

000

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai intégré des photos prises par mes soins.

Jean-Maurice BRETAUDEAU

