

AUDIENCE VENTE FORCEE JEX TJ CARPENTRAS
du MARDI 23 SEPTEMBRE 2025

*MAISON mitoyenne et PARKING ext (dans résidence de tourisme)
à AUBIGNAN (84810) « La Rodde » - Les Demeures du Ventoux –
Avenue du Majoral Jouve - Villa B11 (du plan) chemin de la Borde
(lots : 36 – 242)*

MISE A PRIX : 30 000 €

Affaire : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE** [REDACTED]
Dossier 24856 DP
RG : 24/00017

DIRE

L'an deux mille vingt cinq, et le : 19 AOUT.-----

Au Greffe du JEX – Service des Saisies Immobilières du Tribunal de
Judiciaire de CARPENTRAS, et par devant Nous, Greffier, a comparu
Maître Lionel FOUQUET, membre de la SELARL PYXIS AVOCATS,
Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques
dont s'agit.

LEQUEL nous a fait savoir qu'il entendait annexer au cahier des
conditions de vente :

- le courriel reçu de la Société « VACANCEOLE » en date du 06/08/2025
auquel est joint notamment :

le BAIL commercial du 19/05/2008, l'avenant au bail du 30/08/2017 et
l'attestation de versements 2024 du 18/12/2024.

Il est précisé que le bail est actuellement en tacite reconduction.

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de
pure information.

Et à ledit Maître Lionel FOUQUET, Avocat poursuivant, soussigné,
signé sous toutes réserves.

Avocats Cabinet PUGET LEOPOLD-COUTURIER

De: Contrats Propriétaires Vacanceole <contrats.propretaires@vacanceole.com>
Envoyé: mercredi 6 août 2025 09:20
À: Avocats Cabinet PUGET LEOPOLD-COUTURIER; Aurélie COTTAREL
Objet: RE: BNP PF / [REDACTED]
Pièces jointes: [REDACTED]televs_pro-1734538714-2024.pdf; Avenant.pdf; Bail commercial.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint le bail commercial, l'avenant au bail et l'attestation de versements 2024

En vous souhaitant une agréable journée

Bien cordialement

Vacanceole



Alison Fiel

Gestionnaire immobilière
07 50 01 58 16

54 voie Albert Einstein

Bâtiment ERIS | Parc d'activités Alpespace | Francin
73800 Porte de Savoie

www.vacanceole.com



lure 08/07/09-

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

Préalablement aux conditions générales et particulières indiquées ci-après (Titre 1 et 2), il est précisé que la Résidence LES DEMEURES DU VENTOUX, située à AUBIGNAN, a pour destination la réalisation d'une Résidence de Tourisme. Elle fera l'objet d'une exploitation par un exploitant unique, à savoir la SAS VILLAGE CENTER GESTION et ceci dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

TITRE 1 – CONDITIONS PARTICULIERES

Nom et adresse du Bailleur :

Nom (s) : [REDACTED]	Prénom(s) : [REDACTED]
Adresse principale : [REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	

ci-après dénommé « le Bailleur »

Nom et adresse du Preneur:

S.A.S «VILLAGE CENTER GESTION », au capital de 100 000 € immatriculée au RCS de Sète sous le n° 490 250 958, dont le siège social est fixé au 3 quai de la république, 34200 SETE, représentée par son Président Monsieur Gilbert GANIVENQ, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

ci-après dénommé « le Preneur »

Références de l'immeuble loué:

Résidence LES DEMEURES DU VENTOUX AUBIGNAN	
N° de l'appartement : <u>Villa B.11</u>	N° du ou des parking(s) ou garage(s) : <u>1 parking</u> 53
Type : <u>T3</u>	Surface habitable : <u>60.45</u> m2

Formule occupation (à cocher) :

<input checked="" type="checkbox"/> 0 semaine	<input checked="" type="checkbox"/> 2 semaines	<input checked="" type="checkbox"/> 4 semaines	<input checked="" type="checkbox"/> 8 semaines
---	--	--	--

Montant annuel du loyer € HT : 6448 / soit 6802,64 € TTC.

Date de prise d'effet du bail : 1^{er} jour du mois suivant la date de livraison toutes réserves levées
Révision du prix du loyer : sur la base de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (voir article 6)

Fait à : Dublin

Le : 19 mai 2008

LE PRENEUR (1) Siège social : 3 quai de la République B.P. 40048 - 34201 SETE Cedex Tél: 04.99.57.21.21 - Fax: 04.99.57.40.06 <u>[Signature]</u>	LE BAILLEUR (1) <u>Dr. [REDACTED]</u> <u>[Signature]</u> LU ET APPROUVE
---	---

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

22/07/09

TITRE 2 - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES : Le Bailleur et le Preneur désignés ci-dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES »

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – BAIL - DESIGNATION

Le *preneur* a conçu le projet d'exploiter ladite résidence en tant que Résidence de Tourisme.

A cet effet, le *preneur* doit prendre à bail commercial l'ensemble des lots appartements et parkings de ladite résidence après leur vente, puis les sous-louer aux futurs résidents.

Le *preneur* verse ainsi un loyer au *bailleur*, quel que soit le taux d'occupation réel du local, et doit aussi respecter certaines obligations annexes mais déterminantes du consentement du *bailleur*, telles que les prestations para-hôtelières.

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles 145-1 et suivant 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 annexés, pièces dont le preneur reconnaît avoir eu parfaitement connaissance et faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

CONDITION SUSPENSIVE :

Le présent bail est consenti sous la condition suspensive de signature par le bailleur du contrat de VEFA régularisant la réservation qu'il aura effectué auprès de la l'EURL DEMEURES DU VENTOUX du ou des appartements objet(s) du présent bail.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de 11 ans. La prise d'effet est fixée au 1^{er} jour du mois suivant la date de livraison, toutes réserves levées, étant entendu que les sommes dues à l'acte auront été intégralement acquittées.

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

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

ARTICLE 3 : DEFINITION DE LA LIVRAISON

Avant la date de livraison prévue dans le contrat de réservation, le gestionnaire devra être convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception pour constater l'achèvement et la bonne réception des ouvrages avec les entreprises concernées. Il est expressément convenu que cet achèvement ne pourra en aucun cas être apprécié selon les critères de l'article R 261 _ 1 du CCH, un bon achèvement et une bonne présentation de l'opération devant permettre au gestionnaire d'assurer son exploitation commerciale sur le site dès ce jour. Cette date de livraison pourra être reportée en cas de force majeure. En cas de retard, la prise d'effet du bail sera décalée d'une durée équivalente.

Constatation de la livraison :

Le bailleur donne par les présentes mandat irrévocable à la SAS VILLAGE CENTER GESTION pour le représenter et constater la réalité de la livraison si ce dernier ne peut être présent le jour de la livraison. Le preneur prendra livraison de son bien, notera les réserves, signera les PV de réception et suivra la levée de réserves. Au jour de la livraison et selon les modalités définies par le mandat de prise de livraison, il sera procédé contradictoirement entre l'EURL DEMEURES DU VENTOUX et la société VILLAGE CENTER GESTION à cette constatation et à l'établissement du procès verbal, qui ne devra comporter aucune réserve de nature à rendre les lieux impropres à la location et à l'habitabilité.

ARTICLE 4 : 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 privatifs,
- 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 l'article 261D du code général des impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 dans sa rédaction issue de l'article 18 de la loi de finances rectificative pour 2002 (loi n° 2002-1576 du 30 décembre 2002) ainsi qu'aux dispositions de l'instruction DGI du 11 avril 1991 et à celles de l'instruction DGI n° 79 du 30 avril 2003 (BOI 3

A-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^e ligne) 4^e b et (261-D 19^e ligne) 4^e b et c, et qu'il est assuré en conséquence au titre de la responsabilité civile professionnelle.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

Concernant le preneur :

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

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

Le *preneur* devra prévenir par écrit le *bailleur* de tout désordre dans les lieux loués, qui rendrait nécessaires des travaux ou intervention incombant au *bailleur*.

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

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

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

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

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

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

Le *preneur* consent au bailleur une réduction de 20% sur le prix des séjours qu'il effectuerait dans cette résidence (ou dans toute autre résidence gérée sous l'enseigne Village Center) en dehors de la période de haute saison (15 juillet au 15 août).

Concernant le bailleur :

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

Le *bailleur* s'oblige à faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, le vol et les dégâts des eaux, par une compagnie notoirement solvable, l'immeuble et le mobilier garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins avec clauses de non recours à l'encontre du Preneur et de ses sous-locataires : ce faisant, le bailleur bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient lui être versées.

Le *bailleur* s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont fait 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*.

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

Par ailleurs, le *bailleur* autorise le *preneur* à sous-louer meublés, avec service, les locaux objet du présent bail, même exerçant les mêmes activités que le *preneur* telles que définies ci-avant.

Le *bailleur* autorise irrévocablement le *preneur*, et en tant que de besoin le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-construteur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance « dommages ouvrage ». Lesdits 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.

ARTICLE 6 : LOYER

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

Le loyer sera révisé de plein droit et sans aucune formalité, demande ou mise en demeure, le 1er janvier de chaque période triennale, selon la variation du dernier indice du coût de la construction connu à cette date dans la limite de 1,5% par an, et ceci pour la première fois le 1er janvier suivant la première période triennale.

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.

B/ Périodes d'occupation par le bailleur :

En sus, si le bailleur choisit la formule « 2 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 2 (deux) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (15 juillet / 15 août).

En sus, si le bailleur choisit la formule « 4 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 4 (quatre) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (15 juillet / 15 août).

En sus, si le bailleur choisit la formule « 8 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 8 (huit) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (15 juillet / 15 août).

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

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

Une participation forfaitaire de 60 € TTC par semaine d'occupation restera à la charge du bailleur pour toutes les prestations fournies à la clientèle du Preneur et comprises dans le tarif public en vigueur. Il pourra également bénéficier, à sa charge, pendant ses séjours et selon les tarifs en vigueur, des autres services offerts par le Preneur aux résidents.

L'utilisation d'un logement dans le cadre de cet avantage est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne. Pour bénéficier de cette mise à disposition, le Bailleur communiquera chaque année au Preneur, au plus tard le 15 janvier, les dates de son ou de ses séjour(s) pour l'année. Le Preneur fera parvenir au Bailleur sa carte d'accès en lui confirmant les différentes dates de séjour choisies. Faute d'avoir manifesté son choix dans le délai indiqué, le Bailleur ne pourra disposer d'un logement qu'en fonction des disponibilités du Preneur.

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

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où, après la date de livraison, le preneur se verrait privé de la jouissance effective et normale des immeubles désignés en tête du présent bail pour une raison ne relevant pas de son fait (désordre de nature décennale, circonstances exceptionnelles et graves, etc...), le loyer défini ci-avant serait suspendu jusqu'à expiration du mois au cours duquel le trouble de jouissance aura pris fin.

ARTICLE 8 : DESTINATION

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. A cet effet, le **bailleur** donne mandat irrévocable au Preneur de le représenter aux assemblées de copropriétaires à l'exception des décisions qui concernent les travaux énoncés à l'article 606 du code civil. Le **bailleur** devra lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que la Société locataire lui indiquera, avec mandat de prendre part en ses lieux et place, dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, afin de conserver à l'immeuble sa destination.

ARTICLE 9 : REVENTE

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

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution par le **preneur** de l'un des quelconques de ces engagements, et notamment en cas de non-paiement des loyers à l'une des échéances, le **bailleur** aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure ou une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Le **bailleur** s'engage expressément à ce que le siège de ses intérêts familiaux ne se situe pas dans les locaux loués au titre du présent contrat. Il indique sur ce point déclarer ses impôts et exercer ses droits civiques à une autre adresse que celle figurant dans cet acte.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 12 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

LES DEMEURES DU VENTOUX

AMENDMENT No.1 TO THE COMMERCIAL LEASE **Subject to Article L 145-1 of the French Commercial Code**

THE PARTIES

Mr. [REDACTED]
Address: GLEBE HOUSE, NEW PARK, CROAGH, X CO. LIMERICK GB - Royaume-Uni.
Owners in the residence called "LES DEMEURES DU VENTOUX", subject to co-ownership status.

Hereinafter the "Lessor"

AND

- LES DEMEURES DU VENTOUX, a simplified joint-stock company with registered office at 2015 Avenue Majoral Jouve, Lieudit la Rodé 84810 AUBIGNAN - listed in the AVIGNON Trade and Companies Register under number 825 056 153, represented by Philippe MAITRE.

Hereinafter the "Lessee"


DESCRIPTION OF THE LEASED LOT

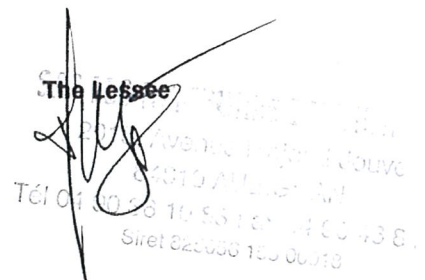
In the Residence "LES DEMEURES DU VENTOUX", 2015 Avenue Majoral Jouve 84810 AUBIGNAN, subject to co-ownership status.

Apartment:

Lot No: B11

Signatures:


The Lessor
(Plus handwritten: "Read and approved")
Read and approved


The Lessee
LES DEMEURES DU VENTOUX
2015 Avenue Majoral Jouve
84810 AUBIGNAN
Tél 01 90 56 10 53 10 40 43 8
Siret 825056153 00010

LES DEMEURES DU VENTOUX
2015 Avenue Majoral Jouve
84810 AUBIGNAN

WHEREAS:

Under the terms of a privately signed agreement the Lessor granted a commercial lease for the lots stated on page one to the company Village Center, effective 8/1/2009.

Under this agreement the Lessor authorized said company to exploit said lots by permitting Village Center to sublet them. In return, a rent was agreed by the parties to the benefit of the Lessor.

On 31 July 2014 Village Center sold the business to MMV Group whose registered office is at 51 Rue France D'Outre Mer 06701 ST LAURENT DU VAR, and on 1 May 2016 MMV sold its business and associated leases to SASU PMGH ZA du champ au roi 70000 Vaivre et Montoille, and on 1 January 2017 SASU PMGH sold the business and associated leases to SAS Les Demeures du Ventoux 2015 avenue Majoral Jouve 84810 Aubignan.

The Lessee sent to the Lessor's representatives an analysis of the economic situation of the tourist residence and showing that the residence is operating at a loss mainly due to the rents.

An economic balance had to be found by the parties and it was in this context that negotiations were entered into between SAS LES DEMEURES DU VENTOUX and the various co-owners.

In order to ensure operational continuity, the Lessor agreed to reduce its rent, and by this document (hereinafter the "Amendment") the Parties have agreed to amend the terms of the original lease as follows.

This Amendment formalises those negotiations and its purpose is to amend Articles 6 and 6.A of the lease dated 8/1/2009.

It is expressly understood that the other provisions of the original lease are not changed by this Amendment and shall continue to apply, in particular those relating to the lifetime of the lease.

IT IS THEREFORE AGREED AS FOLLOWS:

ARTICLE. 1. RENT:

1. *Rent reduction*

The parties agreed that the annual rent initially specified in the "original lease" would be reduced by 20 % of the amount of the initial rent, starting **1 April 2017**.

The expression "rent" is understood to mean the effective rent at the beginning of 2016 and not the rent specified in the "original lease".

The rent shall therefore be:

ANNUAL RENT 2017:

- **For the apartment including parking: 5244,096 € tax off.**

2. Rent reviews

At least once a year, on a date agreed by the parties, LES DEMEURES DU VENTOUX must reassess in good faith the amount of rent with its co-contracting parties and, to this end, must meet with the representatives of the Lessor co-owners to examine the possibility of revising the rent charged.

At such meetings, LES DEMEURES DU VENTOUX must present the forecast income for the year so that open and frank negotiations can ensue regarding the principle of a rent increase and its amount.

If the parties agree to an increase, the newly adjusted rent shall take effect on the first day of the next financial year.

ARTICLE. 2. AUDIT OF THE LESSEE'S ACTIVITIES:

The Lessee must submit the accounting ledgers and statements required by the applicable laws and in accordance with customary business practice.

It must provide to the Lessor an annual operating income statement for the residence in compliance with Article L. 321-2 of the French Tourism Code.

Accordingly, the Lessee must provide to the Lessor on request an annual statement specifying the occupancy rate of the residence, the significant events during the year, and the amounts of and changes to the main expense items.

The Lessee's financial statements must be audited by a statutory auditor, at the Lessee's sole cost.

ARTICLE. 3. REVIEW CLAUSE

LES DEMEURES DU VENTOUX promises to meet every year, from the effective date of this Amendment, with the representatives of the Lessor owners to review the possibility of changing the rent set in this Amendment.

It undertakes to submit a provisional income statement for the financial year, one month prior to its financial year end, in order to transparently negotiate a rent increase in principle and potentially its amount.

If the parties agree to an increase, the newly adjusted rent shall take effect on the first day of the next financial year.

ARTICLE. 4. OWNER'S PERSONAL USE OF PREMISES: OCCUPANCY RIGHT:

- For 0 & 2 week Investment leases, SAS LES DEMEURES DU VENTOUX offers the possibility of subscribing to a four (4) or eight (8) week plan, whose terms remain unchanged from those of the initial lease. **Please tick the option you would prefer:**

☐ 2 Weeks

☒ 4 Weeks

☐ 8 Weeks

- SAS LES DEMEURES DU VENTOUX further undertakes to operate, during unoccupied periods, an "Owners Special Rate" per night for a week of €60 (tax included) for owners including friends and family.

SIGNED IN [place]: AUBIGNAN LIMERACK

ON [date]: 30/08/17

AS TWO ORIGINALS

Signatures:



The Lessor

(Plus handwritten: "Read and approved")

Read and approved



The Lessee

2015, Avenue Majoral Jouve
84810 AUBIGNAN
Tél 04 83 60 10 80 Fax 04 83 60 46 64 10
Siret 623056163 00018



Service Propriétaires VACANCEOLE

54 voie Albert Einstein - Bâtiment Eris

P.A ALPESPACE - FRANCIN

73800 PORTE DE SAVOIE

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

A Francin, le 18/12/2024

A l'attention de :

Monsieur [REDACTED] demeurant Glebe House - LIMERICK

ATTESTATION DE VERSEMENTS SUR L'ANNEE CIVILE 2024

La présente attestation récapitule l'ensemble des versements de loyers réalisés sur l'année civile 2024.

Les Demeures du Ventoux ***
2015 AVENUE MAJORAL JOUVE
84810 AUBIGNAN

Règlements	Montants
B11 AVRIL-MAI-JUIN 2024 PF APPART	1 149.32 €
AVRIL-MAI-JUIN 2024 PF PARKING	30.60 €
B11 JUIL-AOUT-SEPT 2024 PF APPART	1 149.32 €
JUIL-AOUT-SEPT 2024 PF PARKING	30.60 €
030128/704 - JANV-FEV-MARS 2024 PF PARKING	30.60 €
030128/704 - B11 JANV-FEV-MARS 2024 PF APPART	1 149.32 €
030128/704 - B11 OCT-NOV-DEC 2023 PF APPART	1 149.32 €
030128/704 - OCT-NOV-DEC 2023 PF PARKING	30.60 €
Total	4 719.68 €