

VENTE FORCEE TJ EVREUX du LUNDI 06 JUILLET 2026

*MAISON (lot 58) sise à Commune de PULLAY Domaine des Bois Francs
Cadastrés section D n° 263 « La Grande Vallée » pour 8 ha 45 a 52 ca
« CENTER PARCS »*

MAP : 56 000 €

Affaire : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE C** [REDACTED]

Dossier : 24961 DP

RG : 24/00092

Jgt JEX ORIENTATION du 30/03/2026

DIRE (annexe BAIL)

L'an deux mille vingt six et le : 12 JUIN.-----

Au Greffe du JEX – Service des Saisies Immobilières du Tribunal d'EVREUX, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Gaëlle MELO, de la SCP SPAGNOL-DESLANDES-MELO, Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques dont s'agit.

LAQUELLE NOUS A FAIT savoir qu'elle entendait annexer au cahier des conditions de vente le bail en meublé avec séjours signé le 10/12/2020 entre les époux [REDACTED] et la Société CENTER PARCS RESORTS France, à effet du 30/09/2020 d'une durée de 10 ans.

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

Et à ledit Maître Gaëlle MELO, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

NORMANDIE

Domaine des Bois Francs - HAMEAU 7 - COPRO B

BAIL EN MEUBLE AVEC SEJOURS

ENTRE LES SOUSSIGNES

106022021
FIRT-215151
8m/84

Mr et Mm

Ci-après désigné le "BAILLEUR" d'une part

La Société Center Parcs Resorts France, Société par Actions Simplifiée au capital de 148 569 750 Euros, dont le siège est à Paris 19ème (75947), L'Artois - Pont de Flandre - 11 rue de Cambrai, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 213 représentée par Philippe PAGES, Directeur de la Gestion des Patrimoines, dûment habilité

Ci-après désigné le "PRENEUR" d'autre part

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :Article 1. Engagement de location

Le Bailleur donne à bail à loyer au Preneur qui accepte conformément aux articles L145-1 et suivants du nouveau Code du Commerce et les textes ultérieurs subséquents, les locaux aménagés ci-après désignés à l'article « Désignation des Lieux ».

Article 2. Prise d'effet et Durée du bail

Le présent bail prendra effet le lendemain du 30 septembre 2020 suivi de 10 années entières et consécutives pour s'achever le 30 septembre 2030.

Article 3. Désignation des lieux

N° LOT : 0058-03

N° VENTE : 786

N° Physique : 786

De l'état descriptif de division de l'immeuble (annexé au règlement de copropriété)

TYPE LOCATIF : Cottage 3 Pièces 4 Personnes VIP

TYPE IMMOBILIER (RENOVATION) : VIP 4

N° PARKING : aucun

Article 4. Destination des lieux

4.1.

Il est précisé que le Preneur entend exercer dans le local faisant l'objet du présent bail, de même que dans les locaux similaires du même immeuble qu'il a déjà loués ou dont il va procéder à la location, une activité commerciale para hôtellière de résidence de loisirs, consistant en la location dudit local meublé et équipé pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations à la clientèle.

4.2. Statut des baux commerciaux - soumission volontaire

Le Preneur, dans le cadre de l'exploitation locative de la Résidence auprès de sa clientèle touristique, a besoin de conserver la jouissance des biens composant celle-ci, dans la mesure où ces biens sont destinés à être exploités directement ou indirectement par le Preneur pour l'exercice d'activités indispensables à la résidence, que ces activités présentent ou non un caractère commercial. Chaque lot géré représente ainsi la partie nécessaire d'un ensemble homogène indissociable.

Le Bailleur donne acte au Preneur, considérant qu'il trouve lui-même intérêt au maintien de la Résidence sous forme d'un ensemble homogène géré par un seul opérateur pour la bonne valorisation de son bien.

En conséquence, les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion du présent bail, de se soumettre volontairement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux tel que régit par les articles L145-1 et suivant du Nouveau Code de Commerce et les textes subséquents.

Paraphes du Bailleur (Mr et Mm)

Paraphes du Preneur (Société Center Parcs Resorts France)

Le Preneur bénéficiera ainsi, pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements successifs, de la protection instituée par ce statut, et ce alors même que toutes les conditions légales d'application de ce statut ne seraient pas réunies.

Le Bailleur renonce ainsi par avance à se prévaloir notamment des faits suivants :

- Que le Preneur n'occuperait pas lui-même tout ou partie des biens loués ;
- Que le Preneur n'exercerait pas d'activité commerciale ou n'exploiterait pas un véritable fonds de commerce au sens du Nouveau Code de Commerce dans tout ou partie des biens loués et/ou que ceux-ci constitueraient seulement l'objet de l'activité du Preneur mais non le lieu où il exploiterait son fonds de commerce ;
- Que les lieux loués ne seraient pas immatriculés au RCS du ressort dont il dépend ;
- Que la privation éventuelle de tout ou partie desdits biens ne serait pas de nature à compromettre l'exploitation du Preneur, &/ou ;
- Que tout ou partie des biens loués seraient affectés à des activités dont la clientèle ne serait pas propre au Preneur.

En conséquence, Il est convenu qu'en cas de refus de renouvellement du bail par le Bailleur, l'indemnité d'éviction à percevoir par le Preneur en vertu des statuts des baux commerciaux susvisés, dont il est fait application volontaire, sera due sans considération des objections qui précèdent et toutes autres qui tendraient à l'absence d'application dudit statut.

Article 5. Conditions

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

Le Preneur s'oblige à :

- 5.1. prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance ;
- 5.2. faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre l'incendie et le 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 réquisition 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 ;
- 5.3. entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives pendant le cours du bail, sous réserve de ce qui est précisé ci-après ;
- 5.4. laisser à la fin de la location les lieux loués et le mobilier dans l'état d'usure normale avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le Preneur aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur ;
- 5.5. 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 ou cas d'urgence- de manière ininterrompue pendant les périodes intermédiaires ou d'intersaisons d'exploitation du Preneur et en dehors des vacances scolaires Européennes ;
- 5.6. ne pouvoir faire aucun changement de distribution des lieux, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du Bailleur, excepté les aménagements ou modifications qui amélioreraient l'exploitation du local sans modifier le nombre de lits pouvant être utilisés ;
- 5.7. acquitter l'ensemble des charges de copropriété afférentes au fonctionnement et à l'entretien de l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 23/12/1986 (86-1290), et à son décret d'application du 26/08/87, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus ; le Bailleur conservant à sa charge les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires loueurs. Il est précisé que le Preneur ne saurait assumer le paiement des charges de copropriété résultant de travaux ou fond de travaux. Le Preneur n'assumera pas plus le paiement de charges qui résulteraient de dépenses votées présentant un caractère somptuaire ou relevant de l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux de sécurité ou de mises aux normes imposés par le législateur postérieurement à la signature du présent contrat. Un tableau de répartition des charges locatives, taxes, redevances et impôts est joint en annexe 2.
- 5.8. acquitter en lieu et place du Bailleur, les échéances du prêt auquel aurait souscrit le Bailleur dans le cadre du dispositif prévu ci-après, pour assurer la trésorerie nécessaire à la réalisation des travaux dans les lieux loués.

Paraphes du Bailleur (Mr et Mme [REDACTED])
Paraphes du Preneur (Société Center Paris Resorts France)

NS LAS
PT

De son côté, le Bailleur :

5.9. 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 « Destination des lieux » et à céder son bail librement au successeur dans le fonds de commerce exploité dans les lieux loués.

5.10. autorise le Preneur en tant que locataire Intermédiaire à consentir aux actes suivants :

- Les sous locations saisonnières à l'égard de la clientèle du Preneur dans le cadre de son activité d'exploitation touristique,
- Les sous locations totales ou partielles consenties par le Preneur à une société sur laquelle la Société PIERRE & VACANCES S.A identifiée au RCS PARIS sous le n°316.580.869 exerce son contrôle, l'exercice de ce contrôle s'entendant dans le sens de l'article L 233-3 du Code du Commerce,
- Les sous locations dans le cadre de baux dérogatoires au statut des baux commerciaux fixé par l'article L 145-5 du Code du Commerce (baux dérogatoires inférieurs à 36 mois, conventions d'occupation précaires, baux saisonniers),
- Les mises à disposition temporaires auprès du personnel d'exploitation de la Résidence dont dépendent les biens loués,
- La mise en gestion totale ou partielle des biens présentement loués à laquelle le Preneur aura toujours le droit de procéder librement au moyen d'un mandat confié à toute société spécialisée. Cependant, le Preneur devra informer le Bailleur de l'existence de ce mandat et de l'identité du mandataire.

En cas de sous location régulièrement consentie dans les conditions des présentes, le Bailleur s'interdit expressément à se prévaloir des dispositions prévues par l'article L 145-31 du Code du Commerce et notamment renonce à être appelé par le Preneur à concourir aux actes consentis à ce titre, le Preneur restant toutefois tenu d'un devoir d'information à l'égard du Bailleur.

En tout état de cause, le Preneur s'engage irrévocablement à répondre solidairement de l'exécution des présentes et notamment du règlement des loyers et charges par tout sous-locataire ou gestionnaire qu'il aura désigné.

5.11. conserve à sa charge la quote-part des charges de copropriété afférentes aux grosses réparations non prises en charge par le Preneur ainsi que stipulé ci-dessus et notamment à cet égard : les charges relevant de travaux et celles relevant de l'article 606 du Code Civil au sens de son application en matière de baux d'habitation et les charges résultant de dépenses votées présentant un caractère somptuaire ou les charges de travaux de sécurité ou de mises aux normes imposées par le législateur postérieurement à la signature du présent contrat. Un tableau de répartition des charges locatives, taxes, redevances et impôts est joint en annexe 2.



5.12. mandate, dans un souci de simplification de la gestion de son bien, le Preneur afin que ce dernier acquitte pour son compte la quote-part des charges de copropriété dues par le Preneur (y compris les éventuelles cotisations ASL), le Propriétaire entendant que ces charges soient appelées directement auprès du Preneur par le Syndicat des copropriétaires représenté par son syndic SOGIRE. A cet effet, le Propriétaire autorise le Preneur à notifier cette disposition au syndic, SOGIRE, S.A au capital de 38 125 Euros, filiale du groupe PIERRE & VACANCES CENTER PARCS étant précisé que cette disposition est toutefois temporaire, puisque de convention entre le Propriétaire et le Preneur, ce mandat prendrait fin dans le cas où la Société SOGIRE viendrait à être remplacée par un autre syndic.

Pendant la période d'application de cette disposition, la répartition des charges sera réalisée chaque année entre le Propriétaire et le Preneur, après la reddition des comptes suivant l'assemblée générale de la copropriété.

5.13. acquitte le montant forfaitaire des travaux correspondants, selon le descriptif joint en annexe 1 et payable selon les modalités prévues à l'article « Travaux et financement ». Etant précisé que le Preneur est seul responsable du suivi et du contrôle des travaux et que le Bailleur ne saurait en aucun cas être recherché au titre de malfaçons et leurs possibles conséquences.

Article 6. Prix du loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer assujéti à la T.V.A au taux en-vigueur, (en conformité de l'article 263 D du Code Général des Impôts, le Bailleur renonçant au bénéfice de la franchise prévue à l'article 293 F du même Code) payable partie en espèces et partie en nature. Le loyer payé en nature consistera en la mise à disposition du Bailleur de droits de séjour dans son bien immobilier, ou le cas échéant dans un bien immobilier entièrement aménagé et équipé de caractéristiques identiques à celui faisant l'objet du présent bail.

Paraphes du Bailleur (Mr et Mm) 
Paraphes du Preneur (Société Center Parks Resorts France) 

6.1. Loyer annuel en espèces

Formules	Loyer Annuel Garanti: Cottage 3 Pièces 4 Personnes VIP	Droits de séjours Annuel			Votre choix (case à cocher)
		Week-end	Mid Week Vacances scolaires	Mid Week Hors Vacances scolaires	
Formule sans séjours	14645 Euros H.T.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Formule Séjour 1	13994 Euros H.T.	1	-	-	<input type="checkbox"/>
Formule Séjour 2	13831 Euros H.T.	1	-	1	<input type="checkbox"/>
Formule Séjour 3	13018 Euros H.T.	1	1	-	<input type="checkbox"/>
Formule Séjour 4	12204 Euros H.T.	2	1	1	<input type="checkbox"/>
Formule Séjour 5	11391 Euros H.T.	2	2	-	<input type="checkbox"/>
Formule Séjour 6	8950 Euros H.T.	5	2	3	<input type="checkbox"/>

6.2. 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 prestation fournie aux propriétaires à bail et correspondant aux locaux objets du présent bail, 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.

6.3. Règlement du loyer en espèces en fonction du choix de financement des travaux

Si **choix 1** à l'Article 7 : Le loyer en espèces augmenté de la T.V.A au taux en vigueur, sera payable selon la périodicité suivante : **Trimestriellement et au plus tard le 15 du mois suivant le trimestre écoulé.**

Si **choix 2** à l'article 7 : le loyer en espèces augmenté de la T.V.A au taux en vigueur, sera payable **annuellement à terme échu** et ce jusqu'au **30 septembre 2024**. A compter du **1er octobre 2024**, le loyer en espèces augmenté de la T.V.A au taux en vigueur, sera payable selon la périodicité suivante : **Trimestriellement et au plus tard le 15 du mois suivant le trimestre écoulé.**

6.4. Révision du loyer espèces

Le loyer sera révisé annuellement en fonction des variations de l'indice de référence des loyers IRL publié trimestriellement par l'INSEE, soit pour la première fois le 1^{er} octobre 2022.

L'Indice de base (N) sera celui du deuxième trimestre 2021. Il sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante (N+1) et dénommé indice de référence, lequel servira lui-même d'indice de base pour le deuxième réajustement, et ainsi de suite durant le bail. En tout état de cause la révision annuelle ne pourra varier de plus de 2% par an (à la hausse comme à la baisse).

Article 7. Travaux et financement

Le montant des travaux du lot 0058-03 correspondant à un appartement : « VIP 4 », est arrêté à 23132 euros HT, soit 27758,4 euros TTC. Le Bailleur s'engage à s'acquitter auprès du Preneur du montant de cette participation.

Le Preneur prendra à sa charge les travaux de réfection des toitures.

(cocher la case correspondant à votre choix)

 Choix 1 : Par financement directe (3 ans)

Le BAILLEUR prendra en charge les travaux de rénovation prévus pour les locaux faisant l'objet du présent bail, soit un montant de 23132 euros HT et de 27758,4 euros TTC correspondant à un VIP 4. Cette somme devra être réglée au Preneur selon échéancier suivant :

	Montant TTC
Payement pour le 28/02/2021	9160,27
Payement pour le 28/02/2022	9160,27
Payement pour le 28/02/2023	9437,86

Paraphes du Bailleur (Mr et M^{me})
Paraphes du Preneur (Société Individuelle ou Société) :

UN/442
E

Le BAILLEUR reconnaît expressément devoir au PRENEUR le montant de cette participation et s'engage à s'en acquitter conformément aux dispositions du présent article et ce à titre de condition essentielle et déterminante.

Pour le cas où le présent bail prendrait fin par anticipation, le BAILLEUR s'engage irrévocablement à rembourser le capital restant dû au PRENEUR.

- Choix 2 : Par déduction sur le montant des loyers à verser par le PRENEUR (4 ans)**
(Offre réservée aux particuliers résidants en France)

La somme de 27758,4 euros T.T.C, en déduction du montant de son loyer selon échéancier suivant :

Typologies	VIP 4	
	hors assurance	assurance comprise
Prélèvement sur le loyer dû au 31/09/2021	7440,41	7545,89
Prélèvement sur le loyer dû au 31/09/2022	7440,41	7545,89
Prélèvement sur le loyer dû au 31/09/2023	7440,41	7545,89
Prélèvement sur le loyer dû au 31/09/2024	7440,41	7545,89
Total	29761,64	30183,56

Pour assurer le financement du solde des travaux, Le Bailleur s'engage dans ce cadre :

- à souscrire un prêt pour le total de sa participation auprès de la Société de Banque et d'Expansion filiale du Groupe Banque Populaire conformément aux termes de l'offre de prêt émise à son profit.
- à déléguer le preneur, pour percevoir directement de la SBE, les fonds objet de l'emprunt
- à substituer, le preneur - qui l'accepte - à rembourser pour son compte les échéances résultant de cet emprunt directement auprès de la SBE dans les limites des loyers dus au Bailleur.

Dans le cas où le bailleur n'aurait pas reçu l'offre de prêt il s'engage à en avertir par écrit le Preneur dans le mois suivant l'envoi de son bail. L'option de financement direct des travaux de rénovation sera automatiquement appliquée en cas de non réception de l'offre de prêt ou pour le cas où le Bailleur ne retournerait pas les éléments nécessaires à la constitution de son dossier auprès de la SBE.

Article 8. Organisation du droit de séjour lié au loyer en nature

8.1. Calendrier

Le Preneur communiquera chaque année les conditions dans lesquelles le Bailleur pourra effectuer ses séjours (calendrier des séjours, périodes d'ouvertures, etc.)

Définition des séjours :

Weekend	3 nuits	du vendredi 15h au lundi 10h
Mid week	4 nuits	du lundi 15h au vendredi 10h
Semaine	7 nuits	du vendredi 15h au vendredi 10h ou du lundi 15h au lundi 10h

Le Preneur pourra modifier chaque année le découpage des saisons en fonction du calendrier (vacances scolaires, jours fériés, pont.)

8.2. Réservation des Séjours

Le Bailleur devra chaque année notifier au Preneur les dates auxquelles il entend exercer ses facultés de séjour et au plus tard 12 semaines avant le jour manquant la date d'arrivée.

Le Bailleur aura toute faculté de désigner tous tiers qu'il lui conviendra d'occuper (à titre gratuit) une ou plusieurs périodes qui lui sont dévolues. Afin de respecter l'obligation d'unicité lié au statut des Résidences de Touristes, le Bailleur s'interdit pendant toute la durée du bail de confier à un autre organisme que l'exploitant la location de tout ou parties des droits de séjours définies ci-dessus.

A défaut d'avoir manifesté ses choix dans les délais, le Bailleur ne pourra exercer ces droits de séjour qu'en fonction des disponibilités selon les saisons et les secteurs qui lui seront indiquées par le Preneur, et il en sera de même en cas de changement après les dates limites, pour toute demande de modification, le Bailleur devra acquitter au Preneur des frais de dossier.

Paraphes du Bailleur (Mr et Mlle [redacted])
Paraphes du Preneur (Société Center Parcs Resorts France)

MJLPS
FT

8.3. Confirmation et modalités des séjours

Le Preneur fera parvenir au Bailleur le bon de confirmation des séjours pour la saison d'hiver ou d'été en lui confirmant les différentes dates choisis.

La remise des clefs se fera dans tous les cas sur présentation du bon de confirmation.

Le bailleur bénéficiera lors de ses séjours des prestations suivantes : accueil, réception, ménage fin de séjour.

8.4. Echange

Une Bourse d'Echanges est organisée entre les différents propriétaires d'appartements exploités par le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs qui centralise les offres et les demandes d'échanges.

Ces échanges pourront s'effectuer chaque année entière, selon les modalités précisées dans la brochure annuelle de la Bourse d'Echanges moyennant des frais d'échange.

Il est précisé que les demandes d'échanges seront satisfaites en fonction et dans les limites des offres d'échanges qui seront faites.

8.5. Conditions préférentielles

Le Propriétaire pourra bénéficier pendant toute la durée du bail, et en tant que client, de conditions préférentielles consistant en une réduction sur le tarif public de location (hors prestations annexes) définis chaque année dans le calendrier des réductions propriétaires, et cela, dans la résidence concernée ou dans l'une des résidences du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs définies chaque année dans ses brochures relatives à l'occupation des propriétaires. Ces conditions préférentielles ne seront pas cumulables avec d'autres conditions tarifaires préférentielles éventuellement proposées.

Article 9. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Article 10. Attribution de juridiction

Pour tous litiges pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de Paris.

Fait en deux exemplaires à ABERDEEN

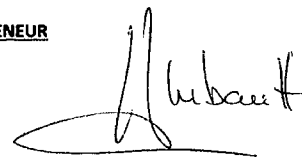
Le 26/12/2020

LE BAILLEUR

Mr et Mme



LE PRENEUR



Annexe I – TRAVAUX DE RENOVATION

Détail	Lieu	
Porte savon grillagé d'angle douche	Salle de douche	+
SANITAIRE		
Egrenage / Ponçage des murs pour pose papier peint		+
Fourniture et pose Papier peint (VIP)	Séjour	+
Papier peint (VIP)		+
REVELEVEMENT		
Forfait Reprise des plinthes abimées	Séjour + entrée	+
RELEVEMENT		
Cadre porte	Total	+
Forfait entollage et reprise enduit		+
Manutention Protection Mobiliers conservés	Total	+
Ménage fin de chantier	Total	+
Murs	Total	+
Peinture boîte à rideau		+
Peinture menuiseries extérieures		+
Peinture soubassement séjour VIP	Sous bassement	+
Plafond	Total	+
Plinthes	Total	+
Porte	Total	+
Protection des sols	Total	+
RELEVEMENT		
Bloc Patère	Entrée	+
RELEVEMENT		
Fourniture et Pose Prise USB	Ch. Parent	+
Remplacement radiateurs (toutes sujétions comprises) et installation pot à boue		+
RELEVEMENT		
Aléas	Travaux	+
Assurance Tous Risques Chantiers	Projet	+
Etude, décoration et architecte	Projet	+
Location des Bennes & Traitement des déchets	Travaux	+
Logistique chantier, base vie	Travaux	+
Maîtrise d'œuvre	Projet	+
Mission SPS	Travaux	+
RELEVEMENT		
RELEVEMENT		
RELEVEMENT		
Coussins décoratifs	Cabine	
Coussins décoratifs - Chambres et séjour	Ch. enfant, Ch. parents, séjour	+
Couvre Pieds	Ch. Parent	+
Dépose et évacuation anciens rideaux	Total	+
Rideaux (totalité cottage)	Total	+
RELEVEMENT		
Tapis entrée	Total	+
RELEVEMENT DE SOL		
Barre de son	Séjour	+
Suppression des enceintes et de la sono	Séjour	+
EQUIPEMENT		
Dépose et évacuation (Lot Literie)		+
Livraison et installation (Lot Literie)		+
Matelas		+
Surmatelas VIP		+
LITERIE		913

Paraphes du Bailleur (Mr et Mme [REDACTED])
 Paraphes du Preneur (Société Civile [REDACTED])

NO 1234
 ET

Paraphes du Bailleur (Mr et M. [REDACTED])	NY CAS
Paraphes du Preneur (Société Center Parcs Resorts France)	PT

Détail	Lieu	Coût
Canapé Méridienne VIP	Séjour	+
canapé Premium P4	Séjour	
canapé Premium P6	Séjour	
canapé Premium P8	Séjour	
Chaise premium	Séjour	
Chaise vip	Séjour	+
Chevet		+
Dépose et évacuation lot ancien mobilier - canapé, fauteuil, table basse...	Séjour	+
Elément décoratif cube rouge - VIP coin repas	Séjour	+
Elément décoratif étagère - VIP coin repas	Séjour	+
Elément décoratif lapin finition naturelle - VIP coin repas	Séjour	+
Elément décoratif cerf - VIP coin repas	Séjour	+
Elément décoratif miroirs - VIP coin repas	Séjour	+
Fauteuil Premium	Séjour	
Fauteuil Terrasse VIP	Terrasse	+
Fauteuil VIP	Séjour	+
lithographie Chambre		
lithographie Chambre VIP		+
lithographie Séjour - Premium		
Livraison, installation & mise en place (Lot Mobilier)	Total	+
Miroir	Dégagement Etage	+
Miroir grossissant	Salle de Bain	+
Miroir salle de bain 1150x1150		
Miroir Salle de bain retro éclairé	Salle de Bain	+
Miroir Salle de bain retro éclairé	Salle de douche	+
Mise en peinture cadre coffeuse	Ch. Parent	+
Panneau Craie Coin Repas - Premium	Séjour	
Penderie Premium GM	Cabine	
Penderie Premium GM	Ch. Parent	
Penderie Premium PM	Cabine	
Penderie Premium PM	Ch. enfant	
Penderie VIP		+
Pouf (VIP)	Ch. Parent	+
Pouf (VIP)	Séjour	+
Pouf Premium	Séjour	
Table (VIP 4)	Séjour	+
Table basse - Modèle Pagodes premium	Séjour	
Table basse - Modèle Pagodes vip	Séjour	+
Tapis séjour		+
Tête de lit VIP		+
Vaisselle		+
Abat-jour		+
Applique coffeuse	Ch. Parent	+
Applique séjour - Premium	Séjour	
Applique séjour - VIP	Séjour	+
Applique Tête de Lit avec Liseuse		+
Applique tête de lit Premium	Cabine	
Applique tête de lit Premium - Chambres	Ch. enfant, Ch. parents	
Applique Tête de Lit VIP	Ch. enfant	+
Suspension Coin Repas	Coin Repas	+
ELECTROMENAGER		633
Tablier de baignoire	Salle de Bain	+
SANITAIRES		140
Dépose et évacuation (Lot Electroménager) / Transport et raccordement électroménager		+
Lave-vaisselle		+
ELECTROMENAGER		367
MOBILIER HT		11293
MOBILIER TTC		13551,6

Total HT

23132

Paraphes du Bailleur (Mr et Mlle) _____
 Paraphes du Preneur (Société Centre Parc Revéré - France) _____

NO 635
 H

Total TTC (taux en vigueur 20%)	27758,4
---------------------------------	---------

Paraphes du Bailleur (Mr et M ^{me})	[Signature]
Paraphes du Preneur (Société Center Pares Resorts France)	[Signature]

ANNEXE 2 : TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES LOCATIVES, TAXES, REDEVANCES ET IMPOTS
A compter du 01/10/16 (Obligation introduite par les lois PINEL du 18 juin 2014 et MACRON du 6 aout 2015)

Au titre des différentes catégories visées aux articles 5.7 & 5.11 du Bail, il est précisé, à titre énonciatif et non limitatif, que les réparations, travaux, charges, impôts, taxes et redevances seront répartis de la façon suivante entre le bailleur et le preneur :

CATÉGORIE	DESCRIPTION	REPARTITION	REPARTITION
NETTOYAGE	Frais de petit nettoyage intérieur et extérieur de l'immeuble		X
ELIMINATION DES DECHETS	Collecte, enlèvement et traitement des déchets		X
FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN IMMEUBLE	Accès	Gestion des accès à l'immeuble : entretien, fonctionnement et contrôle des portes, rideaux, grilles, barrières automatiques	X
	Autres équipements	Fonctionnement et entretien du réseau téléphonique et d'équipements spécifiques	X
	Carnet Hygiène et environnement	Audits annuels des bureaux de contrôle et analyses ponctuelles ou récurrentes liées au suivi du carnet hygiène et environnement (air, eau, légionnelle, plomb, divers ayant un impact sur la santé)	X
	Dératisation désinsectisation	Prestations de Dératisation Désinsectisation Désinfection Dé nidification,	X
	Éclairage intérieur	Alimentation et maintenance des moyens d'éclairage intérieurs et extérieurs de l'immeuble	X
	Sanitaires	Tous frais ou produits liés à l'entretien et au fonctionnement des sanitaires : nettoyage, régie, consommations d'eau, recettes...	X
	V.R.D Canalisations	Entretien des réseaux de distribution d'eau potable et d'évacuation des eaux usées, eaux vannes ou pluviales, jusqu'au collecteur égout ou fosses de relevage : y compris tuyauterie, vidange des bacs de décantation, vérification des disconnecteurs, curage des réseaux.	X
		Entretien des espaces de voirie extérieure ou intérieure	X
	Second œuvre	Maintenance des portes (serrures), fenêtres, revêtements de sols, murs, plafonds, toitures, terrasses, façades	X
Liaisons mécaniques	Ascenseurs	Entretien et contrôles réglementaires des ascenseurs (machinerie et équipements)	X
	Nacelles	Entretien et contrôles réglementaires des nacelles ou élévateurs de personnes	X
	Monte Charges	Entretien et contrôles réglementaires des monte-charges (machinerie et équipements)	X
Espaces verts		Entretien des espaces verts intérieurs en ce y compris la décoration d'ambiance et éventuellement les fleurs et les plantes, frais de jardinage	X
		Entretien des espaces verts extérieurs, frais de jardinage / Entretien façade végétalisée	X
SECURITE INCENDIE	Détection	Entretien des systèmes de détection incendie (SSI) : têtes de détection, centrale de détection	X
	Prévention	Contrat de personnel de sécurité, contrôles réglementaires	X
	Sprinklers	Entretien des sprinklers : triennales, autres ...	X
	Portes coupe-feu	Entretien et contrôle réglementaire des portes coupe-feu	X
	Communications	Achat/remplacement/entretien des équipements de télécommunication, abonnements spécifiques	X
	Extincteurs	Achat/remplacement/entretien des extincteurs	X
	Désenfumage et détection CO	Entretien des systèmes de désenfumage et de détection CO	X
CLIMATISATION	Climatisation chaud	Entretien et fonctionnement des appareils pour production de chaleur ou charges liées à un contrat spécifique avec concessionnaire	X
	Climatisation froid	Entretien et fonctionnement des appareils liés à la production de froid : tours aéro, dry-coolers, distributions d'eau du génie climatique, installations de traitement d'air (éjecto convecteurs, batteries terminales et modulines) ou charges liées à un contrat spécifique avec concessionnaire	X
	Ventilation	Maintenance des équipements de ventilation	

Paraphes du Bailleur (Mr et Mlle) [Signature]
 Paraphes du Preneur (Société [Nom] Parc des Bois Francs)

[Signature]
 [Signature]

CATEGORIE	SOUS-CATEGORIE			
FONCTIONNEMENT	Gestion administrative	Assurances de l'immeuble valeur reconstruction à neuf		X
ETAT ET COLLECTIVITES	Taxes et redevances	Impôts fonciers, taxes et redevances liés à l'immeuble dont le bailleur est redevable légal	X	
		Contribution économique territoriale	Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	Cotisation foncière des entreprises
		Taxe sur les ordures ménagères		X
HONORAIRES DE GESTION	Honoraires	Honoraires de gestion locative du BAILLEUR		X
TRAVAUX		Grosses réparations de l'article 606 du code civil et travaux de mises en conformité des biens relevant de l'article 606 du code civil	X	
		Remplacement ou Réparation des gros équipements (ascenseurs, Installations électriques, climatisation, chauffage ...)	X	
		Remplacement des fenêtres, huisseries et portes	X	
		Renouvellement de tout mobilier, matériel, agencement meuble ou immeuble par incorporation	X(1)	X(2)
		Réfection totale des peintures, revêtement sol	X(1)	X(2)
		Ravalement des façades	X	
		Tous travaux de mise en conformité de l'immeuble et des équipements avec les lois, règlements et prescriptions administratives	X	
	Tous travaux de réparations locatives telles que définies à l'article 1754 du code civil et au décret n°87-712 du 26 août 1987		X	

(1) – Vétusté, remplacement à l'issue de la durée de vie communément admise pour chaque élément

(2) – Remplacement des éléments suite à défaut d'entretien ou à détérioration pendant la durée de vie communément admise pour chaque élément

Paraphes du Bailleur (Mr et Mme) [REDACTED] NO CAS
FT

Paraphes du Preneur (Société Center Parc Resort France)