

PROCES –VERBAL de DESCRIPTION

L'an deux mille dix neuf et le dix-huit janvier,

A la requête de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AVERGNE (CIFRAA), en vertu d'un acte du 18 juin 2015 avec effet au 1er juin 2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Ayant pour Avocat constitué, **Maître Emilie BURNIER-FRAMBORET** (Cabinet RIBES & ASSOCIES), Avocat au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 3, rue du Maréchal Leclerc, 74300 CLUSES, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites,

Et ayant pour Avocat Plaidant **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

Agissant en vertu de:

- La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 30 juin 2008 par Maître Jean-Marie CABOURDIN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Michel CONVERSET, Bernard UGINET, Jean-Marie CABOURDIN et Sabine LEGER-JUSKOWIAK, Notaires Associés", titulaire d'un office Notarial sis à CLUSES, 9 avenue de la Libération contenant prêt immobilier.

Par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) à Monsieur Chris JONES, garanti par une inscription de privilège de prêteur

de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 21 août 2008, Volume 2008 V n° 2999.

Je, Hélène DIOT, Huissier de Justice associée à la résidence de SALLANCHES, Haute-Savoie, y domiciliée 109, Quai de Warens,

Certifie m'être transportée ce jour sur le territoire de la commune de ARACHES LA FRASSE (74300) station de FLAINE, arrondissement de BONNEVILLE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la Copropriété dénommée "Le Refuge du Golf" et qui appartiennent à :

- **Monsieur Chris JONES**, né le 29 juin 1969 à EDINBURGH (Grande Bretagne), de nationalité britannique demeurant Villa Aloha, Gang Wibisana - Jalan Pntai Berawa, CANGGU - BALI 80361, Indonésie.

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation dans la forme légale, à défaut par le susnommé, de satisfaire au commandement aux fins de saisie immobilière des biens et droits immobiliers qui lui appartiennent et qui sont sis sur la commune de ARACHES LA FRASSE (Haute-Savoie) station de FLAINE.

Ledit commandement ayant été signifié en date du 21 décembre 2018, par acte de notre Ministère, suivant procès verbal de transmission.

M'étant rendue dans ladite commune, je me suis transportée dans un ensemble immobilier en Copropriété dénommé "Le Refuge du Golf" figurant au cadastre :

- Section B n° 5132 lieudit "Les Gérats"
- Section C n° 293 lieudit "Les Gérats"

Afin de dresser la description des biens et droits immobiliers suivants :

LOT N° 46 :

Dans le bâtiment G, au rez de chaussée, consistant en un appartement portant le n° G1 avec la jouissance exclusive et particulière d'un casier à ski.

LOT N° 169 :

Dans le bâtiment K, niveau -1, consistant en un emplacement de stationnement automobile.

Lesdits lots appartenant à Monsieur JONES Chris.

I - SITUATION du bien immobilier et sa nature

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de ARACHES LA FRASSE (Haute-Savoie) et plus particulièrement dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "Le Refuge du Golf" situé à FLAINE.

Il s'agit d'une Résidence Hôtelière qui comprend 15 bâtiments dénommés Chalet A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N et O.

"Le Refuge du golf" est le premier ensemble de construction après avoir passé le Col de Pierre Carrée sis à 1844 mètres d'altitude.

A proximité immédiate se trouve le Hameau de Flaine composé de chalets de style scandinave.

En descendant, on trouve successivement trois autres niveaux de la station à savoir :

- FLAINE Forêt à 1700 mètres
- FLAINE Forum à 1600 mètres
- FLAINE Front de Neige à 1600 mètres

FLAINE est une station de ski qui culmine à 2500 mètres d'altitude et qui fait partie du Domaine du Grand Massif.

En amont de la Résidence "Le Refuge du Golf" se trouve un golf de 18 trous qui est situé à 1900 mètres d'altitude et qui offre un panorama hors du commun notamment sur les massifs des Aravis et du Mont-Blanc.

FLAINE Forêt, Forum et Front de Neige sont reliés par des ascenseurs extérieurs et des chemins piétonniers.

La station de FLAINE est située entre GENEVE et CHAMONIX.

Elle est nichée au sommet d'un des plus grands domaines skiables de France, Le Grand Massif, qui compte parmi les plus grands domaines de ski de piste reliés, en France, à savoir 265 kilomètres de pistes.

La station de FLAINE est située à 1 heure 15 de l'aéroport de Genève et à environ 30 minutes de l'autoroute blanche A40.

Les remontées mécaniques sont situées à proximité de la résidence "Le Refuge du Golf" et quelques commerces se trouvent au hameau de Flaine qui est situé à proximité immédiate.

Des services de navettes permettent de se rendre au cœur de la station de FLAINE.

Au centre de l'ensemble immobilier dénommé "Le Refuge du golf" se trouve le bâtiment dénommé K, sur sept niveaux, qui se présentent comme suit :

-Rez de chaussée : dans cette partie se trouve l'accueil, le restaurant, le salon, la terrasse panoramique, etc...

-Au niveau -1 à -6 : se répartissent notamment les garages

-Au niveau -3 : outre les emplacements de stationnement, ce niveau dessert un local multiplexe à usage d'espace détente, une piscine, un sauna, un hammam, une salle de fitness, des espaces pour les massages et les soins, cabines, douches, wc, etc..

Depuis cet espace détente, il y a une vue plongeante sur la vallée.

Je précise que j'ai rencontré, sur place, Madame THILLIEN Morgane, en sa qualité de Coordinateur France près de la Société Les Portes du Grand Massif DORMIO Resort, "Le Refuge du Golf", qui m'a donné toutes autorisations pour accomplir ma mission.

Là étant, assistée de Monsieur DEPOILLY Emmanuel près de la SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont le siège social est sis 305 rue Pellissier à 74700 SALLANCHES, j'ai procédé à la description suivante :

II - DATE DE LA CONSTRUCTION

D'après les renseignements obtenus, cet ensemble immobilier a été édifié courant années 2007, 2008.

III - DESCRIPTION EXTERIEUR ET INTERIEUR

➤ EXTERIEUR

Cet ensemble immobilier qui est situé à 1810 mètres d'altitude reprend les caractéristiques de l'architecture de la construction locale, à savoir :

Les bâtiments sont de type chalet et ils se présentent comme suit :

Soubassements: habillés de peinture et de pierre.

Façades : habillées de bois

Balustrades des balcons et volets : en bois

Toitures : deux pans

➤ INTERIEUR DU BATIMENT G

Ce bâtiment comprend : un sous-sol, un rez de chaussée et trois étages.

Il est équipé d'un interphone et il est desservi par un ascenseur et un escalier intérieur.

On accède à cet immeuble en empruntant une coursive extérieure abritée.

Au bout de ladite coursive, une porte ouvre sur un sas.

SAS :

Sol : habillé de moquette

Murs : habillés de peinture

Plafond : habillé de bois avec spots intégrés

Ce sas ouvre sur un couloir.

COULOIR :

Sol : habillé de moquette

Plinthes : habillées de bois

Murs : habillés de crépi

Plafond : habillé de bois

Ce niveau dessert quatre appartements.

NIVEAUX SUPERIEURS :

Les sols sont habillés de moquette.

Les murs sont habillés de crépi

Les plafonds sont habillés de bois

Au premier étage se répartissent quatre appartements.

Au deuxième étage se répartissent quatre appartements.

Au troisième étage se trouve un appartement.

CAGE D'ESCALIER :

Marches : habillées de moquette

Murs et sous-face : habillés de crépi

Main courante : en bois

IV - DESCRIPTION DES LOTS **propriété de Monsieur JONES Chris**

LOT N° 46

Il s'agit d'un appartement, portant le n° G1, au plan du rez de chaussée du bâtiment G comprenant : une entrée, un dégagement, une salle de bains, une chambre, une salle de séjour avec coin cuisine et un balcon.

ENTREE - DEGAGEMENT :

Sol : habillé d'un parquet
Plinthes : habillées de bois
Murs : habillés de crépi
Plafond : habillé de crépi avec spots encastrés

Je relève la présence d'un interphone et d'un convecteur.

Dans cette entrée se trouve un placard, une porte en bois, avec l'armoire électrique.

Ce dégagement dessert une salle de bains et une chambre.

Dans le prolongement, le couloir ouvre sur la pièce principale à usage de séjour et de coin cuisine.

SALLE DE BAINS :

Sol : habillé d'un carrelage
Murs : habillés de faïence sur toute la hauteur
Plafond : habillé de peinture

Je relève la présence des équipements sanitaires suivants :

- une baignoire avec un tablier habillé de carrelage
- un lavabo encastré sur un meuble avec étagères et une porte
- une cuvette suspendue

Je relève la présence d'un sèche serviette.

Je précise qu'il s'agit d'une pièce borgne.

CHAMBRE :

Sol : revêtu d'une moquette
Plinthes : habillées de bois
Murs : habillés de crépi et une cloison est habillée de bois
Plafond : habillé de bois avec spots encastrés

Dans cette chambre se trouve un placard, une porte, en bois.

Je relève la présence d'un convecteur.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre un ouvrant, avec volet bois, donnant en façade Sud-Ouest.

PIECE PRINCIPALE :

COIN SEJOUR - SALON :

Sol : habillé d'un parquet

Plinthes : habillées de bois

Murs : habillés de crépi et de bois

Plafond : habillé de bois avec spots encastrés

Cette pièce est équipée des ouvertures suivantes :

Dans la partie séjour se trouve une fenêtre, un ouvrant, avec volet bois et une baie coulissante, sans volet, le tout exposé côté Sud Est.

Dans le coin cuisine se trouve une fenêtre, un ouvrant sans volet, qui donne en façade Sud Ouest.

Dans cette pièce, j'ai constaté la présence de deux convecteurs.

COIN CUISINE :

Il s'agit d'une cuisine équipée comprenant des éléments de rangement, hauts et bas, en bois.

Entre les éléments se trouvent, sur les murs, de la faïence.

Un plan de travail intègre une plaque de cuisson Whirlpool, un évier un bac avec un égouttoir inox.

Le tout est complété par un lave vaisselle Siemens, un réfrigérateur, un four et une hotte.

Les revêtements et équipements sont en bon état.

Un grand balcon complète cet appartement avec une vue sur les massifs.

BALCON :

Il s'agit d'une grande terrasse sise en façade Sud Est.

Les balustrades et le sol sont en bois.

Ce lot a une superficie de 40 m² d'après le relevé effectué par Monsieur DEPOILLY Emmanuel près de la SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS qui sera annexé aux présentes.

LOT N° 169

Ce lot se situe dans le bâtiment K au niveau -1.

Il s'agit d'un emplacement de stationnement automobile.

Les emplacements et les allées de circulation sont à l'état brut.

V - CHAUFFAGE

D'après les renseignements obtenus, il s'agit d'un chauffage électrique avec panneaux rayonnants.

VI - CONDITIONS D'OCCUPATION

L'ensemble immobilier est géré dans le cadre d'une Résidence de Tourisme par le Groupe DORMIO RESORT.

L'appartement G1 est géré selon contrat de bail qui avait été signé, le 10 juillet 2008, entre la société ENDEAVOUR et Monsieur Chris JONES.

VII - SYNDIC

Le Syndic de la copropriété dénommée "Le Refuge du Golf" est :

SGIT GESTION
Bâtiment C Les Pléiades 1
860 Rue René Descartes
CS 40 362
13799 AIX EN PROVENCE Cedex 3

Tél : 04 42 60 69 70
Fax : 04 42 59 42 68

VIII - DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

Il sera annexé aux présentes un plan de situation ainsi que les diagnostics immobiliers établis par la SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, à savoir :

- Certificat de superficie loi Carrez
- Diagnostic de performance énergétique

Il sera également annexé aux présentes, le bail

IX - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Quarante huit photographies prises par mes soins seront jointes aux présentes, à savoir :

Photographies n° 1 à 3	représentant le hall et le dégagement
Photographies n° 4 et 5	représentant la salle de bains avec wc
Photographies n° 6 à 8	représentant la chambre
Photographies n° 9 à 17	représentant la pièce principale avec le coin cuisine
Photographies n° 18 et 19	prises depuis le balcon
Photographies n° 20 et 21	prises dans le sas et le dégagement du rez de chaussée
Photographies n° 22 à 24	représentant la cage d'escalier
Photographies n° 25 et 27	représentant la coursière du bâtiment G
Photographies n° 26, 28 et 29	représentant le bâtiment G
Photographies n° 30 et 31	représentant le niveau -1 avec les stationnements
Photographie n° 32	représentant le rez de chaussée du bâtiment K
Photographies n° 33 à 38	représentant le hall d'entrée, l'accueil, le salon et le restaurant
Photographies n° 39 à 43	représentant l'espace détente
Photographie n° 44	représentant le bâtiment accueil
Photographies n° 45 à 47	représentant les bâtiments "Le Refuge du Golf"
<i>Sur la photographie n° 45, on peut voir le bâtiment G</i>	
Photographie n° 48	représentant côté amont les bâtiments du "Refuge du Golf" et en aval le "Hameau de Flaine" avec les chalets de style scandinave

Mes opérations se sont déroulées de 10 H à 12H30

Telles sont les constatations par moi faites.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

Coût de l'acte V 19 00070 - En EUROS -

Emoluments Article R444-3 :	220.94
Frais de déplacements Art.A444-48 C.Com	7.67
A 444 18 VACATION 03 1/2 H SUP	225.00
1/2 H Supplémentaire	-----
Hors TAXES	453.61
TVA 20,00 %	90.72
Taxe forfaitaire Art .302 Bis Y CGI	14.89
COÛT D'ACTE EN EUROS	559.22





PHOTO-001



PHOTO-002





PHOTO-003



PHOTO-004



PHOTO-005



PHOTO-006





PHOTO-007



PHOTO-008



PHOTO-009



PHOTO-010



PHOTO-011



PHOTO-012



PHOTO-013



PHOTO-014



PHOTO-015



PHOTO-016



PHOTO-017



PHOTO-018



PHOTO-019



PHOTO-020



PHOTO-021



PHOTO-022



PHOTO-023



PHOTO-024



PHOTO-025



PHOTO-026



PHOTO-027



PHOTO-028



PHOTO-029



PHOTO-030



PHOTO-031



PHOTO-032



PHOTO-033



PHOTO-034



PHOTO-035



PHOTO-036

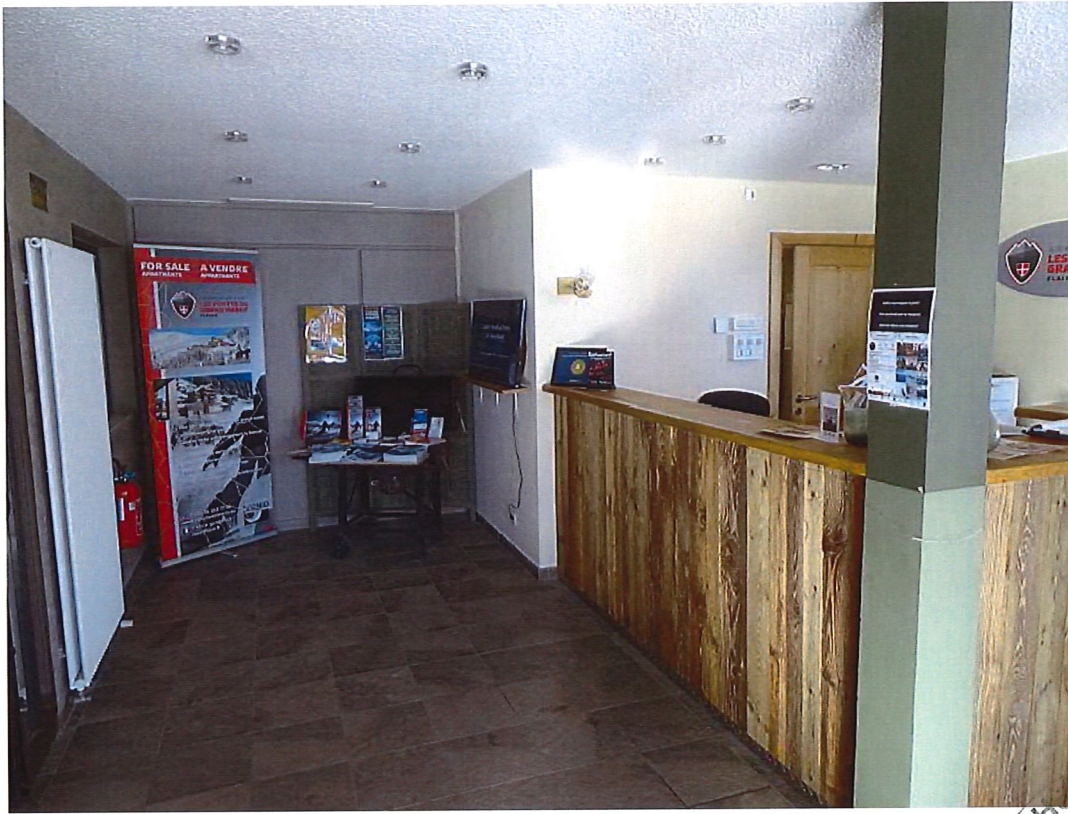


PHOTO-037



PHOTO-038



PHOTO-039



PHOTO-040



PHOTO-041



PHOTO-042



PHOTO-043



PHOTO-044



PHOTO-045



PHOTO-046



PHOTO-047



PHOTO-048

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ARACHES LA FRASSE

Section : B
Feuille : 000 B 05

Échelle d'origine : 1/4000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

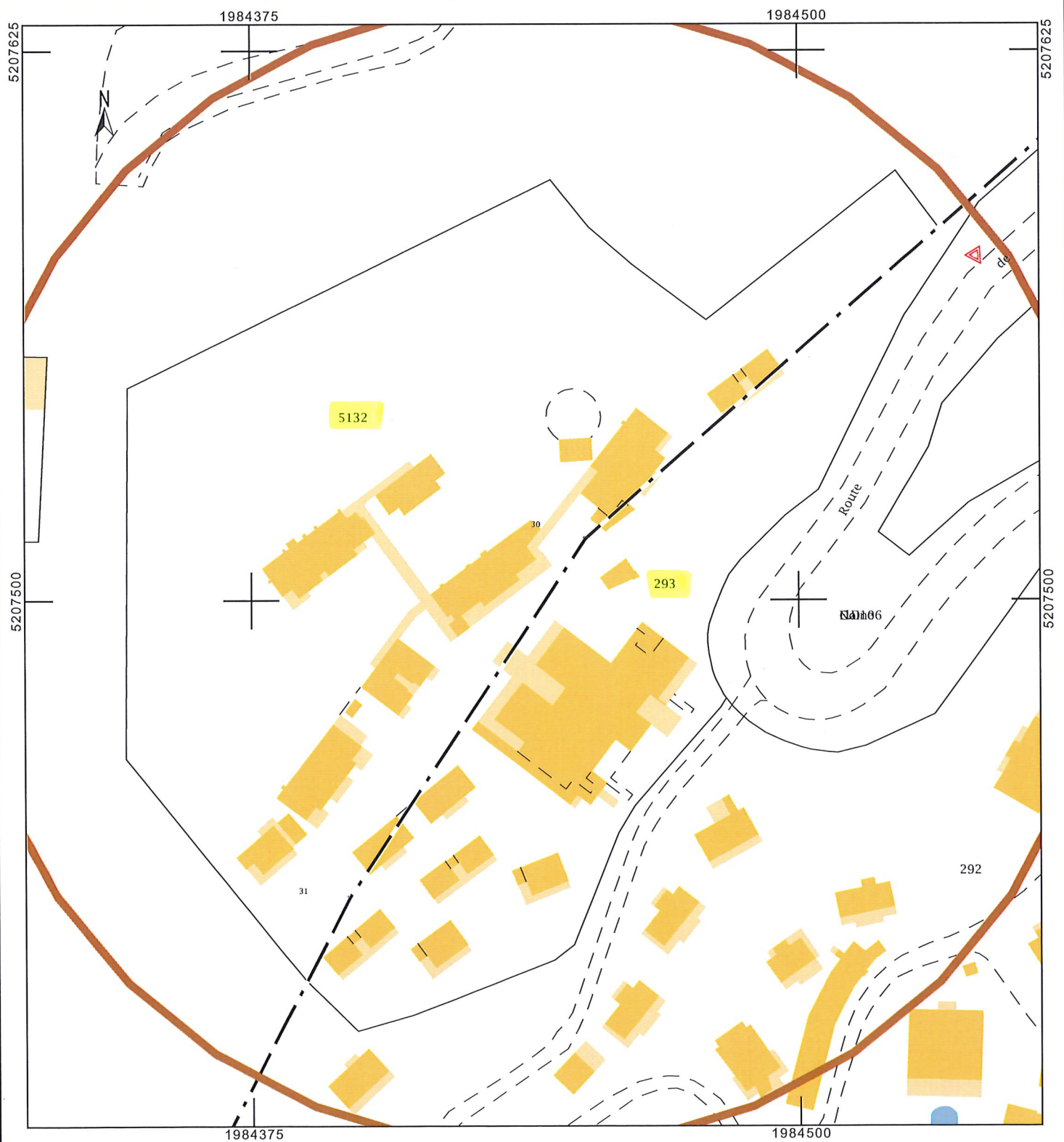
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 - fax 04 50 25 65 72
cdf.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : RDC Numéro de lot : 46 Référence Cadastre : NC Annexes : Garage : 169	Adresse : LE REFUGE DU GOLF, Les Gerats Bâtiment route de Flaine 74300 ARÂCHES- LA-FRASSE Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Monsieur JONES Chris Mission effectuée le : 18/01/2019 Date de l'ordre de mission : 18/01/2019 N° Dossier : JONES 9780 18.01.19 C
--	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 40,00 m²
(Quarante mètres carrés)

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

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/dégagement	RDC	3,120 m ²	0,000 m ²
Cuisine/séjour/salon	RDC	22,370 m ²	0,000 m ²
Chambre	RDC	9,790 m ²	0,520 m ²
Salle de Bains/wc	RDC	4,720 m ²	0,000 m ²
Emplacement garage	Sans	0,000 m ²	11,320 m ²
Total		40,000 m²	11,840 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ABC Diagnostics immobiliers qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à SALLANCHES, le 21/01/2019

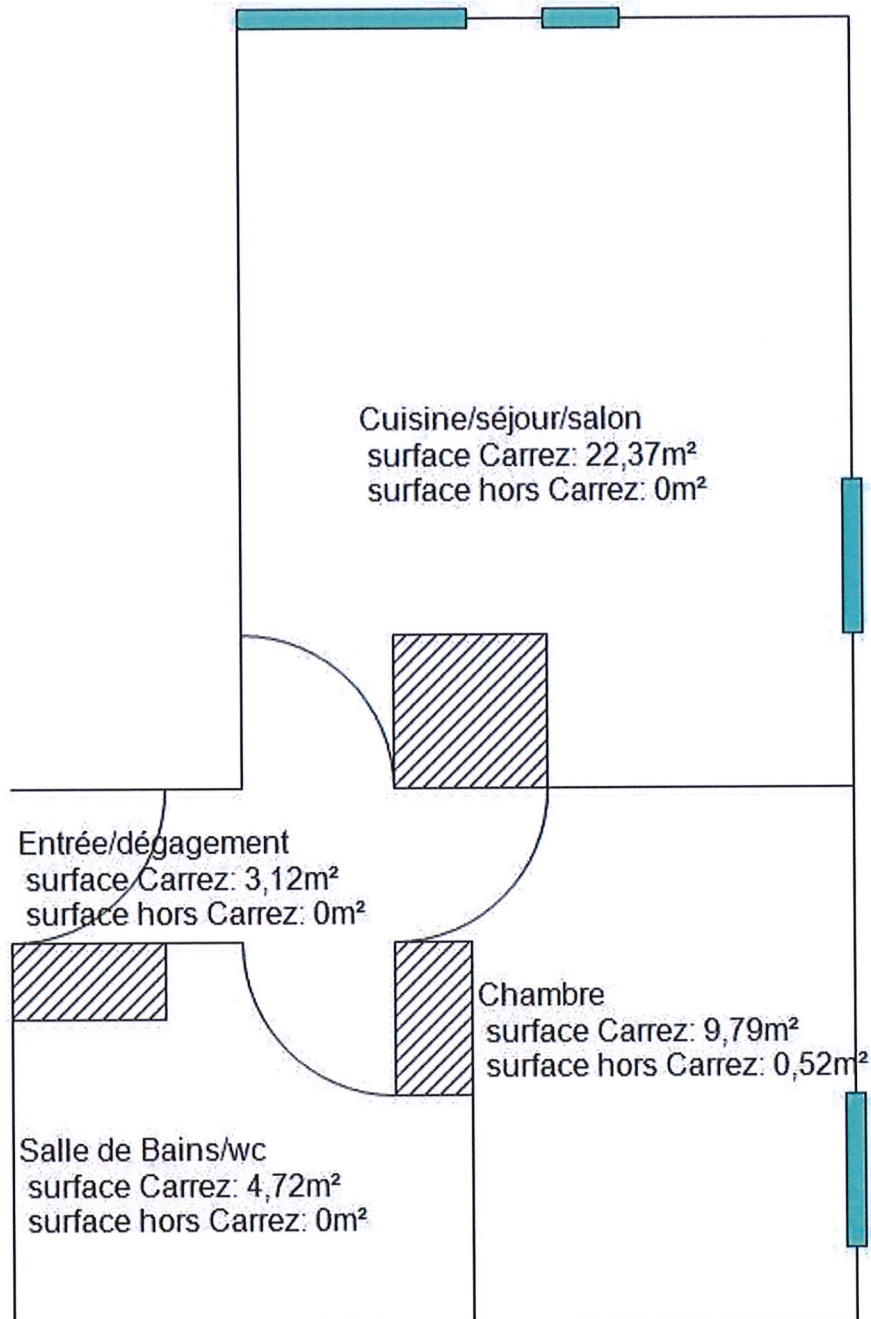
Nom du responsable :
DEPOILLY Emmanuel



Le Technicien :
Emmanuel DEPOILLY

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

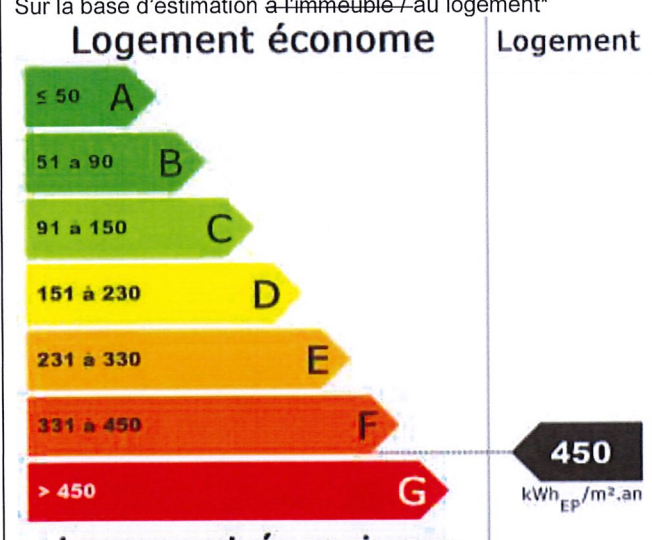
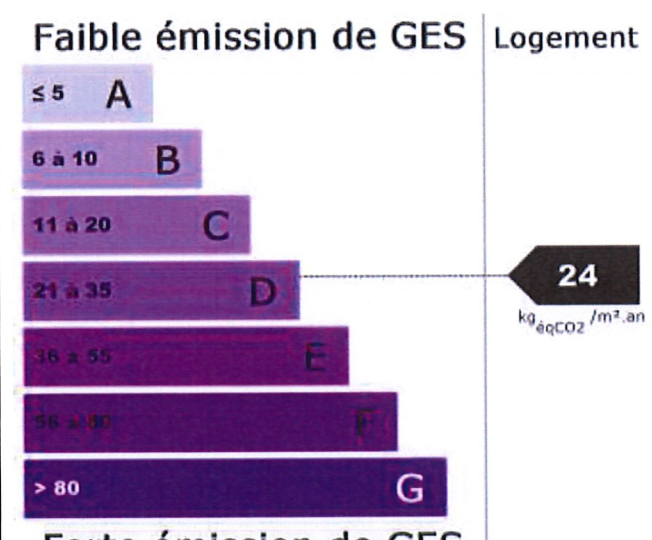
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 21/01/2019 N° de rapport : JONES 9780 18.01.19 Valable jusqu'au : 20/01/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2007 Surface habitable : 40 m²	Diagnostiqueur : DEPOILLY Emmanuel Signature : 
Adresse : route de Flaine LE REFUGE DU GOLF, Les Gerats Bâtiment 74300 ARÂCHES-LA-FRASSE INSEE : 74014 Etage : RDC N° de Lot : 46	Référence ADEME : 1974V1000365U
Propriétaire : Nom : Monsieur JONES Chris Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 4 935	12 734	682,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 044	5 274	224,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 979	18 008	999,00 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 450 kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : 24 kg_{eqCO2}/m².an
 <p>Logement économe (A-G) Logement Logement énergivore (A-G)</p>	 <p>Faible émission de GES (A-D) Logement Forte émission de GES (E-G)</p>

* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur extérieur	Béton/Bois	39,6	Extérieur	30	(extérieure)
Mur parties communes	Béton	5,68	Parties communes	20	

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Dalle béton	40	Terre-plein	(intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte d'entrée	Porte bois	2	Parties communes		
Fenêtre	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	,9	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	,7	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	,9	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical	3,5	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Panneau rayonnant électrique NFC	Electrique		96,03%	Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Panneau rayonnant électrique NFC

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau	Electrique		53,32%	Non		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminé e sans trappe
Ventilation mécanique	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	450				26 %

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	🌿🌿🌿 : moins de 5ans 🌿🌿🌿🌿 : de 5 à 10 ans 🌿🌿🌿🌿🌿 : de 10 à 15 ans 🌿🌿🌿🌿🌿🌿 : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à SALLANCHES le 21/01/2019
 Cabinet : ABC Diagnosics immobiliers
 Désignation de la compagnie d'assurance : GROUPAMA
 N° de police : 41678454W/0006
 Date de validité : 31/12/2018

Date de visite : 18/01/2019

Nom du responsable : DEPOILLY Emmanuel

Le présent rapport est établi par DEPOILLY Emmanuel dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS - 15EME

N° de certificat de qualification : 8081833 Date d'obtention : 25/04/2018

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE
3CL-2012**

 Référence du DPE : **1974V1000365U**

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	74 - Haute Savoie
	Altitude	1810 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2007
	Surface habitable	40 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur extérieur : Béton/Bois Epaisseur (cm) : 30, Surface (m ²) : 39,6, U (W/m ² K) : 0,34, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde , Isolation thermique par l'extérieur, Mur parties communes : Béton Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 5,68, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Parties communes, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des planchers	Plancher : Dalle béton, Surface (m ²) : 40, U (W/m ² K) : 0,27, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 26, Surface sur terre plein (m ²) : 40, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur,
	Caractéristiques des plafonds	
	Caractéristiques des baies	Fenêtre : U (W/m ² K) = 2,3, Surface (m ²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22 mm), Fenêtre : U (W/m ² K) = 2,3, Surface (m ²) : 0,7, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22 mm), Fenêtre : U (W/m ² K) = 2,3, Surface (m ²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud,

		Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$), Fenêtre : U ($\text{W/m}^2\text{K}$) = 2,3, Surface (m^2) : 3,5, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$),
	Caractéristiques des portes	Porte d'entrée : U ($\text{W/m}^2\text{K}$) = 1,5, Surface (m^2) : 2, Donne sur : parties communes, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : bois
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 22,2 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 44,4 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 9,6 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 5 m
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique
	Caractéristiques du chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Panneau rayonnant électrique NFC, Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé),
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Production en volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Emmanuel DEPOILLY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/03/2018	28/02/2023
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/04/2018	24/04/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/04/2018	24/04/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/12/2018	18/12/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/03/2018	13/03/2023

Date : 21/11/2018 Numéro de certificat : 8081833

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



ENDEAVOUR

BAIL MEUBLÉ Le Refuge du Golf – Flaine Formule Investisseur

080402

LES SOUSSIGNES :

La SARL dénommée Endeavour Chalets - au capital de 7,500,00 Euros, Immatriculée au RCS d'Annecy sous le n° 480 134 501, ayant son siège social au Parc Altaïs, 69 rue Casslopée, 74650 CHAVANOD, représentée par son co-gérant, Monsieur Patrick Willam REMME, ou toute autre personne physique ou morale qu'il ou elle souhaiterait se substituer, pourvu que ce soit dans les mêmes conditions. Dans ce cas le réservant reste tenu et garant du substitué jusqu'à la date de signature authentique.

Désignée ci-après : "LE PRENEUR"

Et :

M. Chris JONES
92 DUNCARNOCK CRESCENT
NEILSTON
GLASGOW G78 344,
ECOSSE

ou toute autre personne physique ou morale qu'il ou elle souhaiterait se substituer, pourvu que ce soit dans les mêmes conditions. Dans ce cas le réservataire reste tenu et garant du substitué jusqu'à la date de signature authentique. En cas de substitution par une personne morale, que ce soit une société de droit français ou étranger, le réservataire est averti dès les présentes que certaines taxes particulières peuvent alors être générées et payables par lui.

Désignée ci-après : "LE BAILLEUR"

Il est préalablement exposé ce qui suit:

Le BAILLEUR a acquis aux termes d'un acte notarié reçu ce jour auprès de la SARL ImmoConcepts Développement les biens ci-après désignés dans la Résidence de Tourisme "Le Refuge Du Golf" sis sur la commune de ARACHES LA FRASSE (Haute-Savoie), fleudit « LES GERATS », section C parcelle 268,

La Société dénommée Endeavour Chalets a pour objet la fourniture de prestations d'hébergement à caractère para-hôtelier de locations meublées.

Les parties se proposent de conclure un bail commercial des locaux ci-après plus amplement désignés à l'effet de l'activité de para-hôtellerie du preneur dès l'achèvement de l'immeuble ci-dessus visé.

BAIL

Le BAILLEUR, ou toutes personnes qui lui seraient substituées par suite de la cession des locaux faisant l'objet de la présente convention et qui se trouveraient dans ce cas d'office subrogées dans les droits et obligations des présentes, donne à bail par les présentes à la société SARL Endeavour Chalets, ou à toute personne que cette dernière se réserve également la faculté de se substituer dans les droits des présentes, qui accepte, les biens suivants :

1. DESIGNATION

Sur la commune de FLAINE, un appartement numéro G1 de 40,04 m² habitable dans la Résidence susvisée, selon le plan contractuel annexe et les mobiliers, matériels et équipements décrits sur l'état ci-annexé et visé des parties. Le preneur bénéficiera également de la jouissance de l'ensemble des parties communes de la résidence. Tels que les dits biens existeront, et se comporteront avec toutes leurs attenances naturelles sans exception ni réserve. Les meubles meublants et objets mobiliers garnissant lesdits locaux feront l'objet d'un inventaire qui sera dressé contradictoirement entre les parties, signé et certifié sincère, le jour de l'entrée en jouissance.

2. DUREE DU BAIL

Le bail prendra effet au jour du commencement d'exploitation de la résidence. Dans le cas où la signature de l'acte authentique de vente des locaux au profit du bailleur, faisant suite à la réservation évoquée à l'exposé ci-dessus, serait postérieure à la livraison desdits locaux par le constructeur, le bail prendra effet le lendemain de la date de signature de l'acte, contre remise des clés. Ce bail sera consenti et accepté pour une durée qui sera fixée de la façon suivante :

- si la prise d'effet intervient au jour du commencement d'exploitation de la résidence et le 1^{er} décembre : le bail portera sur 9 années entières et consécutives, pour s'achever le 30 novembre de la 9^{ème} année.
- si la prise d'effet intervient pendant la période d'exploitation de la résidence et postérieurement au 1^{er} décembre : le bail portera sur une première période s'achevant le 1^{er} décembre suivant la prise d'effet, suivie de 9 années entières et consécutives, pour s'achever le 30 novembre de la 10^{ème} année.
- si la prise d'effet intervient entre le jour du commencement d'exploitation de la résidence et le 1^{er} décembre suivant : la durée sera de neuf années pleines et entières à compter de la date de prise d'effet, suivie d'une période courant de la date anniversaire des neuf premières années jusqu'au 30 novembre suivant.

Le bailleur pourra donner congé s'il entend invoquer les dispositions des Articles L 145-18, L 145-21, L 145-24 du Code de Commerce. La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'expiration de l'échéance en cours.

3. DESTINATION DES LIEUX LOUES

3.1 Activités

Les biens loués qui forment une location indivisible à titre commercial pour le tout devront servir exclusivement à usage d'activité d'exploitation hôtelière comportant la fourniture des différents services ou prestations hôtelières à la clientèle, et au moins trois des quatre services suivants : l'accueil de la clientèle, le service du petit-déjeuner, la fourniture de linge de maison, le nettoyage quotidien des locaux. Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L 145-47 et suivants du Code de Commerce. L'autorisation donnée au preneur d'exercer certaines activités n'implique, de la part du bailleur, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de l'activité définie. Le bailleur ne peut, en conséquence, encourir aucune responsabilité en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations. Dès lors, le preneur devra faire son affaire personnelle de l'obtention dans les conditions réglementaires et, si besoin est, préalablement à l'occupation des locaux, de toutes les autorisations administratives requises par la réglementation en vigueur, en fonction de l'utilisation projetée des locaux.

3.2 Statuts des baux commerciaux

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, de soumettre volontairement le présent bail, pendant toute sa durée ou celle de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux tel que régi par les articles L 145-1 et suivants du Nouveau Code de Commerce et le décret N° 53.960 du 30 septembre 1953. Le preneur bénéficiera ainsi de la protection instituée par ce statut, et ce alors même que toutes les conditions légales d'application ne seraient pas réunies pour quelque circonstance que ce soit. Il est notamment expressément convenu qu'en cas de refus de renouvellement du bail par le bailleur, le preneur pourra prétendre à une indemnité d'éviction dans les conditions prévues par les textes précités.

4. CONDITIONS DE LIVRAISON DU LOCAL – ETAT DES LIEUX

La date de livraison des locaux devra être, conformément aux dispositions du contrat de réservation, concomitante à la date de réception des locaux par le bailleur auprès du constructeur. Le preneur devra assister à la réception pour la date ainsi prévue. Il ne pourra refuser d'entrer dans les lieux que dans l'hypothèse où les réserves formulées lors de cette réception correspondraient à des erreurs ou défauts de réalisation d'une importance telle qu'ils l'empêcheraient d'exercer normalement son activité dans les lieux ou de les occuper normalement. Les Imperfections reconnues mais ne justifiant pas un tel refus d'entrer dans les lieux ne retarderont pas la prise de possession. Pour être acceptées par le preneur, elles devront être supprimées sans délai et les travaux ne devront pas interrompre l'exploitation des lieux par le preneur, eu égard notamment au standing de l'immeuble et à la nature de l'activité exercée. Un procès-verbal de réception sera dressé lors de la livraison, et vaudra état des lieux, les locaux étant livrés en l'état neuf. Le bailleur s'engage à fournir au preneur les locaux conformes à leur destination de location de locaux meublés de grand standing, et présentant toutes les garanties de confort, de qualité de construction, d'équipement en biens Immeubles par destination et en biens meublant répondant aux critères convenus entre les parties et faisant l'objet du descriptif technique et de la liste du mobilier et du matériel annexées aux présentes.

5. TRAVAUX DU BAILLEUR

Durant le bail, le bailleur pourra entreprendre des travaux, dans les lieux loués, quelle qu'en soit l'importance et la durée, excédât-elle quarante jours, à condition que ces travaux soient exécutés sans interruption. A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce sujet. Toutefois, le bailleur s'engage à réaliser les travaux en dehors des périodes saisonnières et à convenir avec le preneur de la date de commencement des travaux et de la durée prévisionnelle de ceux-ci.

6. ENTRETIEN ET REPARATIONS DES LOCAUX

Pendant tout le cours du bail, le preneur s'oblige:

- à entretenir les lieux loués en parfait état de réparation et les rendre en fin de bail en bon état, de toutes réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code Civil. De même, le preneur assumera seul, à sa charge et sous sa responsabilité, les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires au cours du bail en raison de l'activité exercée et de l'évolution de la réglementation en la matière, notamment dans les domaines de la sécurité, de l'hygiène ou de l'environnement.
- à assurer la devanture ainsi que les abords extérieurs du bien loué en excellent état de propreté, en assurant notamment le déneigement de la voirie privative à ses frais.
- le preneur supportera, également, les réparations rendues nécessaires par suite de la non-exécution des entretiens locatifs, des dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.
- Le bailleur 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-ouvrage ». Dans ce cas, les indemnités seront encaissées directement par le preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux.
- Le preneur veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui ne puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage; notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

A l'expiration du bail, il rendra l'intégralité des lieux loués en bon état de réparations, d'entretien, et de fonctionnement.

7. MATERIEL ET MOBILIER

Le preneur devra assurer de manière constante et préventive l'entretien et la maintenance en bon état de tout le matériel et mobilier inclus dans le bail à intervenir. Il sera tenu de remplacer sans délai tout matériel ou mobilier qui sera considéré comme ne pouvant plus remplir sa fonction compte tenu du standing du bien immobilier en raison de dégradation ou d'une usure anormale que ce matériel ou mobilier aurait subi. Ce remplacement se fera à l'identique ou avec des biens de même qualité. Les mobiliers et matériels acquis en remplacement par le preneur dans les conditions ci-dessus deviendront immédiatement et sans indemnité, la propriété du bailleur. Le bailleur assurera à sa charge le remplacement des mobiliers et équipements devenus inutilisables par suite d'une usure normale ou par vétusté.

8. OBLIGATION D'INFORMER LE BAILLEUR

Le preneur ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et prévendra sans retard le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être tenu personnellement responsable, de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

9. AMELIORATIONS

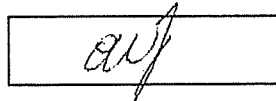
Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part. Toutefois, ne seront pas visés par la présente clause tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets mobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des Articles 517 et suivants du Code Civil. A l'expiration du bail, le preneur ne pourra pas supprimer ces installations sans l'approbation du bailleur, du fait de leur incorporation à l'immeuble, le preneur perdant ainsi tous droits de propriété à leur égard. Par dérogation aux dispositions de l'article 555 du code civil, les parties conviennent que le transfert de propriété des aménagements réalisés par le preneur s'effectuera à la sortie effective des locaux par le preneur malgré le renouvellement successif ou les cessions des baux. Une indemnité sera le cas échéant due au preneur pour la plus-value apportée à l'immeuble par les aménagements, additions, améliorations réalisés aux frais du preneur, dont le montant sera fixé d'un commun accord entre les parties, et à défaut d'accord par un expert désigné par ordonnance du président du tribunal de Grande Instance du lieu des biens loués, à la requête de la partie la plus diligente.

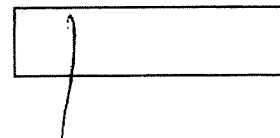
10. MODIFICATIONS MATERIELLES DES LIEUX LOUES

Le preneur n'aura pas la possibilité d'effectuer des travaux affectant les structures internes ou externes des locaux, sauf agrément exprès et écrit du bailleur. Si des travaux étaient autorisés par ce dernier, ils seront entrepris obligatoirement, aux frais du preneur, sous le contrôle de l'architecte ou tout homme de l'art désigné par le bailleur et dont les honoraires seront, également, à la charge du preneur. Le preneur fera son affaire de toutes les autorisations et assurances nécessaires à cet effet et devra le cas échéant en justifier sur simple demande du bailleur. A l'expiration du bail, le bailleur sera en droit d'exiger, aux frais du preneur, la remise des lieux loués dans leur état d'origine pour les travaux non autorisés par lui.

11. INTERRUPTION DU SERVICE DES INSTALLATIONS DE L'IMMEUBLE

Si, tout ou partie des services en eau, énergie ou autre, des installations de l'immeuble sont suspendus, le preneur ne pourra exiger aucune indemnité du bailleur qu'elles qu'en soient la cause et la durée sous réserve de tous problèmes liés à la conformité des installations et couverts par les garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale.





12. CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

- Le preneur jouira du bien en bon père de famille, suivant sa destination et il respectera toutes les charges et obligations légales, réglementaires, administratives ou conventionnelles susceptibles de s'appliquer au bien pendant le cours du bail, notamment en raison de l'exercice de son activité.
- Le preneur devra faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, grèves, ainsi que des troubles de jouissance en résultant, sans toutefois que ceci puisse entraîner pour le preneur l'obligation de reconstruire.
- Le bailleur ne pourra en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués, le preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer, comme il le jugera convenable, la garde et la surveillance des locaux à lui loués. En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets s'y trouvant par suite des fuites, d'infiltrations d'humidité ou d'intervention de tous services publics ou pour toute autre circonstance, le preneur n'aura aucun recours contre le bailleur, ces risques devant être assurés par ses soins.

13. DEMOLITION OU DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Si l'immeuble dont dépendent ces locaux était démolit ou détruit, entièrement ou partiellement, pour quelque cause que ce soit et indépendante de la volonté du bailleur, le bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge de ce dernier.

14. EXPROPRIATION DE L'IMMEUBLE

Le bail sera également résilié, sans indemnité à la charge du bailleur, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le preneur conservera tous ses droits à indemnité à l'encontre de l'autorité expropriante. Conformément aux dispositions de l'Article L.13-20 Alinéa second du Code de l'Expropriation pour cause publique, le bailleur devra faire connaître à l'expropriant son preneur, à peine de tous dommages et intérêts.

15. VISITE DES LIEUX

Durant le bail, le preneur laissera le bailleur ou son représentant, son architecte, ainsi que les entrepreneurs et leurs ouvriers, visiter les lieux afin de constater l'état des locaux loués autant de fois qu'il le jugera nécessaire, sans pour autant que ces visites soient abusives, à charge pour lui d'avertir le preneur au moins huit jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception, sauf cas urgents.

Il devra laisser visiter les lieux par le bailleur ou d'éventuels locataires ou acquéreur en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du preneur et une heure par jour.

16. CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, taxes professionnelles, taxes locatives, taxes des ordures ménagères et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

A toute réquisition du bailleur, il justifiera de l'acquit de ces paiements, notamment en fin de bail, avant tout enlèvement de marchandises, matériel, et objets mobiliers personnels.

17. ASSURANCES

Le preneur devra faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, par une compagnie notoirement solvable, les matériels, équipements et mobiliers garnissant les lieux loués, ainsi que toutes les installations et aménagements contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux. Le preneur devra s'assurer en sa qualité de locataire occupant, et ce, de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant

être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés. Ces polices devront en outre couvrir le recours des tiers et des voisins. Le bailleur, le preneur, ainsi que leurs assureurs, renoncent à tous recours réciproques. Le preneur devra justifier, à première demande du bailleur ou de son représentant, de la souscription desdites polices et du paiement des primes y afférentes. Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le bailleur, soit pour les co-locataires, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur sera tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de la garantir contre toutes les réclamations d'autres locataires ou voisins. De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurance en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, la réalisation du bail valant en tant que de besoin transfert à concurrence des sommes qui pourront être dues.

18. CHANGEMENT D'ETAT

Dans le cas où il y aurait changement d'état du preneur, qu'il soit personne physique ou personne morale, le bailleur en sera averti dans le mois de l'événement sous peine de la résiliation de plein droit du contrat. La présente clause ne dispensera pas le preneur d'accomplir, le cas échéant, l'une des formalités édictées par l'Article 1690 du Code Civil.

19. US ET COUTUMES LOCALES

Les parties déclarent expressément se soumettre aux us et coutumes locales, pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent contrat.

20. REMISE DES CLEFS

Le preneur remettra les clefs des locaux loués dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fut-elle antérieure à la fin du bail.

21. CESSIONS - SOUS LOCATIONS - LOCATION-GERANCE

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce dans le cadre d'une cession portant sur l'intégralité des activités exercées dans les lieux loués, et sous réserve du respect de toutes les dispositions du présent bail. Il pourra sous-louer en tout ou partie les lieux loués sous sa responsabilité. En cas de mise en gérance libre du fonds de commerce avec mise à disposition des locaux loués au bénéfice d'un gérant libre, le bailleur sera appelé à concourir à l'acte et il lui sera délivré aux frais du preneur une copie de l'acte. Le locataire gérant devra s'obliger solidairement avec le propriétaire du fonds de commerce au paiement des loyers et charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail. Le bailleur renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'article L. 145-31 du Code de Commerce et à son appel à concourir à tous actes de sous location consentis à ce titre.

Conditions de validité des cessions : Pour être valable, toute cession devra être constatée par acte notarié ou sous seing privé, en présence du bailleur ou lui dûment appelé. Elle ne pourra être consentie pour un prix inférieur à celui du présent bail. Une copie de l'acte de cession sera délivrée au bailleur, sans frais à sa charge.

22 ORGANISATION DU DROIT DE SEJOUR LIE AU LOYER EN NATURE

22.1 CALENDRIER DES SEJOURS

Le preneur communiquera chaque année par tout moyen à sa convenance 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.

ENDEAVOUR

BAIL MEUBLÉ Le Refuge du Golf – Flaine Formule Investisseur

080402

22.2 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 le 1^{er} Juin pour la période d'hiver suivante et le 1^{er} décembre pour la période d'été suivante. A défaut d'avoir manifesté son choix dans les délais ci-dessus, le bailleur ne pourra exercer ses droits de séjour que selon les disponibilités qui lui seront indiquées par le preneur.

22.3 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. La remise des clés se fera dans tous les cas selon les conditions de l'exercice des droits de séjour communiquées au propriétaire.

22.4 MODALITES D'OCCUPATION

Le bailleur bénéficiera des prestations fournies à la clientèle du preneur et comprises dans le tarif public utilisé pour l'évaluation des droits de séjour, à savoir au minimum :

- Accueil - réception
- Linge de toilette et de maison
- Ménage à l'arrivée

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 modifiés en fonction des besoins ou de l'utilité par le preneur. Le bailleur prend en charge la taxe de séjour pour la période de son occupation.

22.5 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, pour lui-même ou toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de se substituer, la totalité des périodes de sous-location ci-dessus définies dans l'année considérée.

23. ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Il est expressément convenu que le présent bail est assujéti à la TVA en vertu des dispositions de l'article 261 D-4° du C.G.I., étant rappelé à cette occasion que l'assujétiement du bail à la TVA est une condition essentielle sans laquelle le bailleur n'aurait pas contracté.

En conséquence et compte tenu de l'activité du preneur et de la position de l'administration sur cette question, le preneur s'engage à exercer de façon effective et permanente l'activité d'hébergement de touristes avec prestations para hôtelières (fourniture de petit-déjeuner, repas, nettoyage quotidien des locaux, fournitures de linges...), et à être immatriculé pour cette activité au registre du Commerce et des Sociétés dès la prise d'effet du bail. Il s'engage à être l'exploitant direct des activités susvisées, par lui-même ou par tout mandataire agissant en son nom illé par les obligations précitées.

Le non respect de ces engagements sera constitutif d'une faute grave pouvant faire l'objet de la clause résolutoire ci-après prévue, sans préjudice de tous dommages et intérêts dont le bailleur pourrait se prévaloir pour le préjudice causé, et notamment pour toutes sommes qu'il pourrait être conduit à devoir à l'administration fiscale du fait de la remise en cause de l'assujétiement des loyers et du bail à la TVA et dont le preneur devra le garantir.

24. CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail, qui seront toutes de rigueur, et un mois après un commandement ou une sommation d'exécuter demeurés infructueux, la bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'accomplissement de formalités judiciaires. Le bailleur pourra obtenir de l'autorité compétente l'expulsion du preneur par simple ordonnance de

référé, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel. Le bailleur se réserve la faculté de faire valoir tous droits pour loyers échus et non payés, dommages-intérêts et autres frais, sans préjudice de son droit de saisir le Juge du fond, par toutes poursuites ou recours qu'il jugera utiles. En cas d'inobservation par le preneur des obligations à sa charge, le bailleur aura, d'autre part, la faculté distincte, un mois après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix aux frais, risques et périls du preneur; les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

25. CHARGES

Les charges résultant de l'activité du preneur seront entièrement supportées par celui-ci, sans que ses créanciers puissent rechercher ou inquiéter le bailleur à raison de l'activité exercée dans les locaux, objets du présent bail. Le preneur s'engage à en justifier de l'acquit par la production de quittance, sur simple demande du bailleur. Les charges de chauffage, électricité et eau, tant pour les parties communes que les parties privatives, seront supportées par le preneur, en sus du loyer ci-dessus. Le preneur sera redevable également des charges récupérables de copropriété afférentes à l'appartement loué, dans les conditions du décret N° 87-713 du 26 août 1987.

26. REITERATION

Les parties, ou tout ayant droit que l'une ou l'autre se serait substitué dans les droits des présentes, s'obligent à réitérer le présent bail aux clauses et conditions ci-dessus convenues au jour de la réception du local en faisant l'objet. A défaut de livraison et de réception du local et des mobiliers et équipements faisant l'objet du présent bail, dans les conditions prévues ci-dessus, le preneur pourra si bon lui semble considérer le présent bail comme nul et non avenu.

27. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

28. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, et plus précisément en ce qui concerne la société preneur au siège de son établissement principal sis au Parc Altaïs, 69 rue Cassiopée, 74650 CHAVANOD.

ENDEAVOUR

BAIL MEUBLÉ
Le Refuge du Golf – Flaine
Formule Investisseur

080402

29. LOYER

29.1 MONTANT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer en numéraire annuel de TREIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS HT. (13.250,00 € HT). Il est entendu que ce loyer est assujettissable à la TVA au taux de 5,50 %. Observation étant faite que si ces taux de TVA sont modifiés, le preneur supportera et acquittera la TVA au nouveau taux de manière automatique, sans que cela puisse s'analyser en une augmentation ou diminution de loyer.

29.2 PAIEMENT DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé est payable par mois à terme échu. Il sera payable, prorata temporis, au début du bail pour la période comprise entre la prise d'effet et le dernier jour du mois en cours, et à la fin du bail pour la période comprise entre la fin du dernier mois et l'échéance du bail, et ce à terme échu. Toutefois, en cas de livraison antérieure à la date d'ouverture effective et de mise en exploitation de la résidence, aucun loyer ne sera dû pour la période comprise entre la date de livraison et la date de mise en exploitation. Tous paiements auront lieu au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui. Le loyer dû par le bailleur au preneur tel que prévu au 29.1.2 ci-dessus sera payé d'office par compensation sur le montant du loyer global dont le preneur est redevable.

29.3 CARACTERE LIBERATOIRE DU PAIEMENT

Le paiement sera libératoire pour le preneur uniquement à compter de la constatation effective du paiement ou du crédit sur le compte bancaire ou postal du bailleur.

29.4 REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus indiqué au 29.1 sera automatiquement révisé tous les trois ans, et pour la première fois à la date anniversaire à compter de la prise d'effet, en fonction des variations, en plus ou en moins, de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (base 100 au 4^{ème} trimestre 2008). L'indexation se fera sur le loyer en vigueur au jour de la révision, tel que prévu ci-dessus. Les indices d'actualisation seront ceux publiés au jour de la révision, l'indice de départ étant celui du 4^{ème} trimestre 2008. Si l'indice choisi était modifié ou remplacé, le loyer serait révisé en utilisant l'indice modifié ou remplacé et assorti, le cas échéant, du coefficient de raccordement publié par l'I.N.S.E.E.

Fait à DOUVE
Le 10 juillet 2008
En 3 originaux

Page 5 de 5 – Flaine – Le Refuge du Golf

Le(s) Bailleur(s)

CARIS JONET

Le Preneur