

MODALITE DU BAIL DE LOCATION
Résidence de Tourisme METEOR SAINT GOUSTAN
PATRIMOINE LOISIR METEOR option « FINANCIER » ou LMP

Comme indiqué à l'article II)4) du contrat préliminaire de vente ci-joint, les locaux aménagés devant être acquis par le réservataire, sont loués à la société METEOR EXPLOITATION au terme d'un bail en date du 23 août 1999. Les modalités dudit bail sont précisées ci-après.

Etant précisé que le bail porte sur l'ensemble des appartements de la résidence (2* et 3*) et qu'un avenant reprendra dans chaque vente les conditions particulières pour chaque lot. Cet avenant inclura notamment le mobilier vendu.

1) DUREE DU BAIL

Le bail a une durée de 9 ans ferme et sa prise d'effet est fixée le lendemain du jour de l'achèvement de l'immeuble.

2) LOYER

Le loyer des biens réservés qui sera payé par l'exploitant des résidences au Réservataire est fixé à 5 % du prix HT de l'acquisition à laquelle s'ajoutera la TVA au taux réduit actuellement en vigueur de 5,5 %.

Il sera payé à terme échu trimestriellement les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, et pour la première fois le premier 1^{er} janvier, avril, juillet ou octobre suivant l'entrée en vigueur du bail (jour de la livraison des biens objet des présentes). La période courant du jour de l'entrée en vigueur du bail à la veille du premier paiement fera l'objet d'un calcul de prorata de loyer en fonction du nombre de jours. Ce loyer sera révisé chaque année en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

3) FACULTE DE RESERVATION PRIORITAIRE DE 5 SEMAINES DE VACANCES DANS LE LOGEMENT ACQUIS.

Le propriétaire pourra réserver à titre prioritaire, conformément à l'arrêté du 14 février 1986 relatif au classement des résidences de tourisme, le logement pendant 5 semaines (2 en haute saison, 1 en moyenne saison et 2 en basse saison) sous réserve de respecter la procédure de réservation prioritaire mise en place par l'exploitant et indiquée ci-après, et de verser à l'exploitant un prix de ses séjours au moins égal à 75 % du prix public (qui pourra être payé par compensation avec les loyers dus par l'exploitant) et le coût des prestations fournies à la carte, telles que le petit déjeuner, le nettoyage des locaux, la fourniture du linge de maison.

Le droit de réservation prioritaire du propriétaire devra être exercé dans les conditions suivantes :

- le 1^{er} octobre de chaque année, l'exploitant des résidences définira les dates correspondant aux basse, moyenne et haute saisons. Ces dates seront communiquées au propriétaire sur simple demande de sa part. Pour l'année 2005, la basse saison ira du 1^{er} janvier au 1^{er} avril et du 5 novembre au 31 décembre, la moyenne saison du 2 avril au 17 juin et du 17 septembre au 4 novembre, et la haute saison du 18 juin au 16 septembre.
- le propriétaire aura la priorité pour la réservation du logement qu'il acquiert pendant les semaines qui lui sont attribuées à conditions d'effectuer la demande de réservation 3 mois au moins avant le début de la saison concernée, et par exception pour la première saison de chaque année, avant le 15 décembre. Pour l'année 2005, les dates limites de réservation seront donc les suivantes :
 - avant le 15 décembre de l'année précédente pour les mois de janvier, février et mars,
 - avant le 31 décembre de l'année précédente pour les mois d'avril, mai et juin,
 - avant le 31 mars de l'année pour les mois de juillet, août et septembre,
 - avant le 30 juin de l'année pour les mois d'octobre, novembre et décembre.

Les demandes de réservation en dehors de ces délais pourront uniquement être prise en compte dans la limite des semaines disponibles, aucune garantie de priorité ne pouvant dans ce cas être accordée.

4) CHARGES

L'acquéreur ne supportera aucune des charges d'entretien et de réparations locatives tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Il restera en revanche redevable de tous les impôts, charges et taxes normalement à la charge du propriétaire.

5) SEJOUR DE L'ACQUEREUR

Pendant son séjour, l'acquéreur bénéficiera des services suivants :

- Accueil,
- Ménage arrivée (pas au départ)