

# DOSSIER DE RESERVATION

## Praroustan Le Village

### Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 3
  - Bail commercial : X 2
  - Liste du mobilier : X 3
  - Plan du lot : X 3
  - Plan de masse : X 3
  - Descriptif sommaire : X 3
  - Etat des risques : X 3
  - Annexe fiscale achat HT OBLIGATOIRE si achat HT : X 1
  - Annexe fiscale achat TTC (facultatif) : X 1
  - Fiche d'état civil : X 1
  - Copie de la carte d'identité des acquéreurs : X 1
- Chèque de réservation : 1500 € à l'ordre de Maître VAGINAY (non barré et sans annotations).
- S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it.
- Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

**Tous les documents doivent être complétés intégralement.  
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.**

### Pensez à valider votre option :

Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ère et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

Nom client : .....

N°lot : .....

Nom conseiller : .....

Le

Société .....

Signature :

Résidence « PRAROUSTAN LE VILLAGE »

Les Molanès Station de  
Pra-Loup 04400  
d'Uvernet Fours

CONTRAT PRELIMINAIRE DE  
RESERVATION PREALABLE A  
UNE VENTE EN ETAT FUTUR  
D'ACHEVEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNES

- La Société dénommée SCCV PRAROUSTAN LE VILLAGE, Société Civile de Construction et de Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège est à VERSAILLES (78000), 24 bis boulevard du Roi, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 532 205 812, pris en la personne de son représentant légal.

Ci-après dénommée « LE RESERVANT »,

D'UNE PART

**A) LE RESERVATAIRE**

|                                      |                      |  |   |
|--------------------------------------|----------------------|--|---|
| Société                              | <input type="text"/> | Gérant                                   | <input type="text"/>  |
| Nom                                  | <input type="text"/> | Nom de jeune fille                       | <input type="text"/>  |
| Prénoms                              | <input type="text"/> |  |   |
| Date de naissance                    | <input type="text"/> | Lieu de naissance                        | <input type="text"/>  |
| Adresse                              | <input type="text"/> |  |   |
| Code Postal                          | <input type="text"/> | Ville                                    | <input type="text"/>  |
| Professions                          | <input type="text"/> | Employeur                                | <input type="text"/>  |
| Tél. Dom                             | <input type="text"/> | Tél. Bureau                              | <input type="text"/>  |
| Tél. Port.                           | <input type="text"/> | Fax                                      | <input type="text"/>  |
| e-mail @]                            | <input type="text"/> | Notaire                                  | <input type="text"/>  |
| <input type="checkbox"/> Célibataire |                      | <input type="checkbox"/> Marié(e)        | <input type="checkbox"/> Contrat de mariage                     |
| <input type="checkbox"/> Divorcé(e)  |                      | <input type="checkbox"/> Séparé(e)       | <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Veuf(ve) |
|                                      |                      | si marié(e), date et lieu de mariage :   | <input type="text"/>  |
|                                      |                      | si divorcé(e) : date et lieu du jugement | <input type="text"/>  |

**LE CONJOINT OU CO-RESERVATAIRE**

|                                      |                      |  |   |
|--------------------------------------|----------------------|--|---|
| Nom                                  | <input type="text"/> | Nom de jeune fille                       | <input type="text"/>  |
| Prénoms                              | <input type="text"/> |  |   |
| Date de naissance                    | <input type="text"/> | Lieu de naissance                        | <input type="text"/>  |
| Adresse                              | <input type="text"/> |  |   |
| Code Postal                          | <input type="text"/> | Ville                                    | <input type="text"/>  |
| Professions                          | <input type="text"/> | Employeur                                | <input type="text"/>  |
| Tél. Dom                             | <input type="text"/> | Tél. Bureau                              | <input type="text"/>  |
| Tél. Port.                           | <input type="text"/> | Fax                                      | <input type="text"/>  |
| e-mail @]                            | <input type="text"/> | Notaire                                  | <input type="text"/>  |
| <input type="checkbox"/> Célibataire |                      | <input type="checkbox"/> Marié(e)        | <input type="checkbox"/> Contrat de mariage                     |
| <input type="checkbox"/> Divorcé(e)  |                      | <input type="checkbox"/> Séparé(e)       | <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Veuf(ve) |
|                                      |                      | si marié(e), date et lieu de mariage     | <input type="text"/>  |
|                                      |                      | si divorcé(e) : date et lieu du jugement | <input type="text"/>  |

**Avec faculté de se substituer à toute personne physique ou morale de son choix**

D'AUTRE PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

## CONDITIONS GENERALES

Il est précisé par le RESERVANT au RESERVATAIRE que les accords objet des présentes se situent dans la phase exploratoire préalable au lancement de l'opération.

Le RESERVANT se propose de réaliser un ensemble immobilier sis à UVERNET-FOURS (04400), Les Molanès, sur les parcelles cadastrées section AE n° 19, AE 71, AE 75, AE 78, AE 85, de type Résidence de Tourisme Classée Quatre Etoiles comprenant 77 appartements, tels que définis ci-après dans la notice descriptive annexée.

Le RESERVANT vendra les biens objet des présentes dont il envisage la construction, sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement soumise aux dispositions des articles L.261-1 et suivants et des articles R.261-1 et suivants, du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire sous le numéro PC 004 226 08 S0004.

Le RESERVANT a procédé à des études préalables portant sur cette opération, sa consistance et la qualité de la construction. Toutefois la réalisation de cette opération est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, administratif technique et financier.

Ainsi si l'appréciation des études poursuivies fait apparaître, pour quelque cause que ce soit, que l'opération ne peut être menée à bien dans le respect des objectifs d'origine, le RESERVANT pourra être amené à modifier le projet, ce que le RESERVATAIRE accepte par avance.

Si le RESERVANT renonçait pour quelques raisons que ce soient à la réalisation de l'opération, il notifierait cette décision sans avoir besoin de la motiver au RESERVATAIRE et le dépôt de garantie ci-dessous visé lui serait intégralement restitué ; les deux parties seraient alors ipso facto déliées de tout engagement sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.

### REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après.

### CAPACITE

Les parties contractantes déclarent avoir la pleine capacité aux fins des présentes tant pour elles-mêmes que pour les sociétés qu'elles représentent et notamment qu'elles ne sont ni en cessation de paiement, ni en règlement amiable, ni en redressement judiciaire, ni en liquidation amiable ou judiciaire ; elles s'engagent pour leur compte et pour leurs éventuels ayants droit ou mandants dont elles feront leur affaire personnelle ; elles déclarent n'être frappées d'aucune interdiction légale.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### ARTICLE 1 - RESERVATION

Le CLIENT, ayant pris connaissance de la consistance du programme résultant du plan de masse, du plan des locaux ci-après désignés, de la notice descriptive sommaire, ainsi que du montant du prix, s'est déclaré intéressé à l'acquisition des locaux désignés aux présentes et a demandé au réservant de lui réserver ce BIEN.

Le CLIENT déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le RESERVANT se propose d'édifier.

Le RESERVANT s'oblige vis-à-vis du CLIENT à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, les locaux désignés ci-après envisagés en leur état futur d'achèvement, et les droits y attachés, et ce, dans le cas où le maître d'ouvrage réaliserait l'opération dans les conditions fixées par la loi 67-3 du 3 janvier 1967 relatives aux ventes d'immeubles à construire, et par les textes d'application de cette loi.

L'acte de vente sera reçu par le notaire de l'opération, Maître Bruno VAGINAY, situé à Le Verger de Pissevin - 5, avenue Antoine Signoret - 04400 BARCELONNETTE.

PROGRAMME PRAROUSTAN LE VI LLAGE — PC n° 004 226 08 S0004.

ADRESSE : LES MOLANES - STATION DE PRA-LOUP - 04400 D'UVERNET FOURS

| DESIGNATION      | N°LOT | SUPERFICIE LOI CARREZ | PRIX € <input type="checkbox"/> HT <input type="checkbox"/> TTC |
|------------------|-------|-----------------------|---|
| APPARTEMENT      |       |                       |   |
| CHALET           |       |                       |   |
| PARKING SOUS-SOL |       |                       |   |
|                  |       |                       |   |
| <b>TOTAL</b>     |       |                       |   |

prix mini-pack

prix commercial

- Il est convenu que le RESERVANT pourra apporter aux plans et descriptifs les modifications imposées par l'administration ou toute transformation non substantielle qui s'avérerait nécessaire pour toute raison, notamment technique.

Le RESERVANT pourra même consentir au profit des tiers, collectivités ou services publics, toute servitude qui s'avérerait nécessaire.

- Le plan du lot réservé portant l'indication de sa surface totale est annexé aux présentes après visa des parties.

Il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences de surface inférieures à 5% par rapport à la surface vendue et par rapport aux cotes exprimées par les plans ne pourront fonder aucune réclamation.

#### ARTICLE 2 - REALISATION DE LA VENTE

Le RESERVANT invitera le réservataire à conclure, au moment choisi par lui-même ou le Notaire, la vente.

Cette invitation sera faite sous la forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception et comprendra les éléments suivants :

- Indication du prix de vente,
- Copie du projet d'acte de vente, et de ses annexes, de l'état descriptif de division en volume et du Règlement de Copropriété,
- Indication, le cas échéant, des modifications de surface et d'équipement par rapport au descriptif et pièces susvisées.

Par le même courrier, le RESERVANT ou son Notaire invitera le CLIENT à acquérir les biens et droits immobiliers ci-dessus réservés, dans le délai d'un mois à compter de l'émission de ladite lettre.

En raison d'un empêchement majeur dont il devra justifier, le CLIENT pourra solliciter du RESERVANT un report de date à laquelle il devra ratifier son acquisition. Si le RESERVANT lui accorde ce report, le prix de vente des locaux se trouvera majoré d'une actualisation de 1% par mois, tout mois commencé étant dû.

Le CLIENT déclare par les présentes accepter la faculté qui lui est conférée par le RESERVANT, de se porter acquéreur par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et décrits, moyennant les conditions de prix ci-dessus fixées. Le CLIENT déclare avoir pris connaissance des articles R 261.28 à R 261.31 du C.C.H. qui sont littéralement reproduits ci-après.

#### ARTICLE 3 - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

##### Notices descriptive et plans

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties,
- Des plans de l'appartement choisi par le CLIENT, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Le CLIENT reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal au double de celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

#### ARTICLE 4-GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

La garantie financière d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### ARTICLE 5 - DATE D'ACHEVEMENT

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est fixée au 4<sup>e</sup> trimestre 2014.

Le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison : les intempéries soit justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche, soit prises en charge par la Caisse des Congés Payés du Bâtiment, la grève (qu'elle soit générale, particulière au Bâtiment et à ses industries annexes ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), la cessation de paiement, le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au MAITRE D'OUVRAGE), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, le retard dans le paiement des différentes fractions du prix stipulées payable à terme.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Il est précisé qu'en cas de livraison par tranche de l'ensemble immobilier, le réservataire s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

#### ARTICLE 6 - PRIX

La vente sera offerte au CLIENT moyennant le prix ferme et définitif de :

.....€ Hors Taxe / TVA incluse, au taux de 19,6%.  
(barrer la mention inutile)

Ce prix s'entend Hors Taxe / toutes taxes comprises (au taux de TVA actuellement en vigueur) (barrer la mention inutile) et serait modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération.

Il ne comprend pas les frais annexes (frais de géomètre, frais d'acte, dépôt de pièces du programme, frais d'établissement et de copie des actes), droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le CLIENT, ainsi que, le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle.

Dans le cas d'un achat au prix mini-pack, sont inclus : les frais de dossier bancaire (limités à 600 €), les frais de procuration (limités à 100 €), les frais d'acte et les frais d'hypothèque et/ou de caution bancaire.

#### ARTICLE 7 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs ne pourront excéder les pourcentages fixés ci-après.

La fraction de prix payable à la signature de l'acte de vente sera fonction de l'avancement des travaux, de la façon suivante :

| Appels                                      | Cumul |
|---|-------|
| Terrassements achevés - Signature de l'acte | 30%   |
| Fondations achevées                         | 35%   |
| Achèvement plancher bas                     | 65%   |
| Mise hors d'eau / hors d'air                | 80%   |
| Cloisons / carrelages                       | 90%   |
| À l'achèvement des travaux                  | 94%   |
| À la livraison                              | 100%  |

La somme déposée en garantie en vertu de l'article 12 ci-après, s'imputera sur le versement exigible à la signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le RESERVANT, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

#### ARTICLE 8-PRÊTS SOLLICITES PAR LE CLIENT

Le CLIENT déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin de la manière suivante.

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

Apport personnel (nature, disponibilité) P.E.L. (\*) (Préciser date limite du PEL)

Prêt 1 %

Prêt à taux 0 %

Autres prêts (\*)

TOTAL

(\*) Montant, taux maximum, durée maximale à préciser.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le CLIENT déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le CLIENT déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979 en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article 12.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du RESERVANT dans un délai de 30 jours à compter des présentes, et ce en remettant au RESERVANT la copie intégrale du ou des dossiers de demandes de prêts.

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le CLIENT dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé à l'article 7.

Le ou les prêts prévus ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de 45 jours à compter de la signature des présentes.

Le CLIENT s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au RESERVANT copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs.

Dans le cas où le CLIENT ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le RESERVANT pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de 45 jours de la signature du présent contrat, le RESERVANT pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au CLIENT.

#### DECLARATION DU CLIENT SUR LA LOI DU 13 juillet 2009

Dans le cas où le CLIENT déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt, il apposera ci-après, avant sa signature, la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la

loi du 13 juillet 1979, en recopiant la totalité des termes inscrits ci-après entre parenthèses, en gras et en italique. Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article 17 de ladite loi.

*(Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979)*

(Signature)

(Signature)

#### ARTICLE 9 DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les biens réservés étant situés dans un ensemble immobilier destiné à l'exploitation d'une résidence meublée avec services, la vente est soumise à la condition essentielle et déterminante que le réservataire régularise, concomitamment à la signature de l'acte authentique à intervenir, un bail commercial au profit de la société Odalys Résidences, société par actions simplifiée au capital de 3.000.000 EUR, ayant son siège social à Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône), 655, avenue René Descartes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 487 696 080, exploitant, bail dont un projet figure en annexe aux présentes. Ce bail entre le Réservataire et l'exploitant, dont le modèle figure en annexe aux présentes, sera d'une durée de neuf ans minimum sans possibilité de résiliation à l'expiration d'une période triennale conformément aux dispositions du Code du commerce ci-après reproduites.

En conséquence de cette destination, le réservataire s'engage à régulariser, concomitamment aux présentes, l'acquisition du mobilier nécessaire à en permettre l'exploitation auprès de la société Odalys Résidences. Le détail du mobilier figure en annexe du présent contrat sous l'intitulé « kit meubles ».

Conformément aux engagements souscrits entre le Réservant et l'exploitant, les prestations d'hébergement qui seront fournies au titre de cette exploitation étant conformes aux dispositions de l'article 261-D 4 du Code Général des Impôts, ce dispositif fiscal permet sous certaines conditions l'assujettissement à la TVA des loyers et la récupération de la TVA par l'acquéreur.

Le RESERVATAIRE déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la T.V.A. sur ces locations, et notamment que la société d'exploitation a l'obligation d'être en mesure de fournir lesdits services, selon les modalités et conditions prévues à l'Instruction Administrative du 11 avril 1991 modifiée par l'Instruction Administrative du 30 Avril 2003.

De son côté, la gestion de l'exploitation étant confiée à un professionnel, le RESERVANT s'oblige, en ce qui le concerne, à assumer les obligations lui incombant en sa qualité de constructeur et de RESERVANT et spécialement celle d'édifier et de livrer l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus en conformité avec la réglementation administrative afférente aux Résidences de Tourisme. Dès la livraison, l'exploitation de la résidence conforme à son classement restera de la responsabilité de l'exploitant.

#### ARTICLE 10- DEPASSEMENT DU DELAI DE VALIDITE DU CONTRAT

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai de validité fixé à l'article 8, le RESERVANT pourra proposer au CLIENT un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le RESERVANT signifiera au CLIENT les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le CLIENT disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le CLIENT n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le présent contrat sera réputé nul et non avenue et le RESERVANT retrouvera sa pleine et entière liberté.

#### ARTICLE 11 - CONDITIONS DE REALISATION DU CONTRAT DE RESERVATION

Le contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R 261.17 à R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place,
- Si le CLIENT ne justifie pas de l'obtention du ou des prêts visés au plan de financement figurant à l'article 7. En conséquence, le CLIENT ne pourra exiger du RESERVANT d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article 17 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979.
- Si le RESERVANT n'achète pas le terrain d'assiette de l'opération envisagée, quelle qu'en soit la cause.
- Si le RESERVANT n'obtient pas le permis de construire définitif ou la prorogation de celui-ci.

## ARTICLE 12 - CONCLUSION DE LA VENTE

Après acquisition du terrain par le RESERVANT et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au CLIENT et la date à laquelle la vente pourra être signée lui sera précisée.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le CLIENT.

A compter de cette notification, le CLIENT dispose d'un délai d'un mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le CLIENT pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois.

L'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtira la forme de la «vente en l'état futur d'achèvement».

## ARTICLE 13- DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le CLIENT verse à un compte spécialement ouvert à son nom la somme indiquée de à l'ordre de : Maître Bruno VAGINAY, notaire, à un compte ouvert au nom du client chez le notaire ci-dessus indiqué, cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente. Cette somme est indisponible, inaccessibles et insaisissable.

### 1. En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

### 2. En cas de modification substantielle du programme immobilier :

Le RESERVANT s'engage à en informer le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le CLIENT dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au RESERVANT:

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

### 3. En cas de non réalisation de la vente du fait du RESERVANT:

Au cas où le RESERVANT n'offrirait pas la vente dans le délai fixé à l'article 8, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au CLIENT, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le RESERVANT ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au CLIENT sans indemnité si le RESERVANT fait connaître au CLIENT, avant l'expiration du délai prévu à l'article 4 pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 7.

### 4. En cas de non réalisation de la vente du fait du CLIENT :

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le CLIENT renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au RESERVANT au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le RESERVANT devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au CLIENT s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au CLIENT au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le CLIENT sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du CLIENT.

En cas de contestation, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Ce dépôt de garantie sera également restitué dans le cas où le CLIENT n'obtiendrait pas les prêts visés à l'article 7 à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier.

Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le CLIENT aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages et intérêts forfaitaires au RESERVANT qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 26131 sont ci-après littéralement reproduits et Le CLIENT déclare en avoir pris connaissance :

*« Art. R. 261-28 Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de /a vente n'excède pas un an; ce pourcentage est /imité à 2 p. 100 si ce dé/ai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce dé/ai excède deux ans »*

*«Art. R. 261-29 Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire. »*

*« Art. R. 261-30 Le réservant doit notifier au réservataire /e projet d'acte de vente un mois au moins avant /a date de /a signature de cet acte. »*

«Art. R. 261-31 Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire:

a) Si /e contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans /e dé/ai prévu au contrat préliminaire;

b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 /e prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité;

c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat;

d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé;

e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande. »

#### ARTICLE 14 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Si la formalité était cependant requise par le CLIENT, les frais seraient à sa charge.

#### ARTICLE 15 - PRISE D'EFFET DU PRESENT ACTE Conformément à l'article L

271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à /a propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à / 'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour /a détermination de /a date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. »

Le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au CLIENT. Si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

#### ARTICLE 16 - DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel remises au RESERVANT par le CLIENT au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le RESERVANT ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du CLIENT, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le CLIENT dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au RESERVANT, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

#### ARTICLE 17 - NOTAIRE DE L'OPERATION

Les plans, notice descriptive et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Maître Bruno VAGINAY.

#### ARTICLE 18 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le RESERVANT en son siège social à Versailles

- Le CLIENT en sa demeure sus indiquée.

FAIT A LE

En trois exemplaires originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le RESERVATAIRE

Le RESERVANT,

## DISPOSITIONS LEGALES

### REPRODUCTION DE TEXTES

Il est rappelé les dispositions suivantes introduites par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 relative au développement et à la modernisation des services touristiques, et ce, pour la parfaite information du RESERVATAIRE.

Art. L. 145-7-1. Code du commerce : Les baux commerciaux signés entre les propriétaires et les exploitants de résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme sont d'une durée de neuf ans minimum, sans possibilité de résiliation à l'expiration d'une période triennale.

Article L145-14 Code du commerce : Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre.

Art. L 321-2 – Code du Tourisme : L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande. Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

Art. L 321-3 Code du Tourisme : Les documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs de logements situés dans des résidences de tourisme mentionnées à l'article L 321-1 du présent code doivent mentionner explicitement l'existence du droit à l'indemnité dite d'éviction prévue à l'article L 145-14 du code de commerce en cas de refus de renouvellement du bail, ainsi que les modalités générales de son calcul.

Article L 321-4 Code Tourisme : Les documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs de logements situés dans des résidences de tourisme doivent comprendre l'identité du gestionnaire retenu pour gérer la résidence et répondre à des critères fixés par arrêté du ministère chargé du tourisme.

#### Code de la consommation :

Article L121-21 : « Est soumis aux dispositions de la présente section quiconque pratique ou fait pratiquer le démarchage, au domicile d'une personne physique, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, afin de lui proposer l'achat, la vente, la location, la location-vente ou la location avec option d'achat de biens ou la fourniture de services.

Est également soumis aux dispositions de la présente section le démarchage dans les lieux non destinés à la commercialisation du bien ou du service proposé et notamment l'organisation par un commerçant ou à son profit de réunions ou d'excursions afin de réaliser les opérations définies à l'alinéa précédent. »

Article L121-22 : « Ne sont pas soumises aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-29 les activités pour lesquelles le démarchage fait l'objet d'une réglementation par un texte législatif particulier.

Ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-28 :

1° Les ventes à domicile de denrées ou de produits de consommation courante faites par des professionnels ou leurs préposés au cours de tournées fréquentes ou périodiques dans l'agglomération où est installé leur établissement ou dans son voisinage ; 2° et 3° (paragraphes abrogés).

4° Les ventes, locations ou locations ventes de biens ou les prestations de services lorsqu'elles ont un rapport direct avec les activités exercées dans le cadre d'une exploitation agricole, industrielle, commerciale ou artisanale ou de toute autre profession. »

Article L121-23 : « Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;

2° Adresse du fournisseur ;

3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;

4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;

5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services

6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ;

7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26. »

Article L121-24 : « Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client. »

Article L121-25 : « Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27. »

Article L121-26 : « Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 129-1 du code du travail sous forme d'abonnement. »

#### Code de la construction et de l'habitation :

Article L271-1 : « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. »

Code de l'environnement :

Article L125-5 : « I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

LOI No 72.1137 DU 22 DECEMBRE 1972 RELATIVE A LA PROTECTION DES  
CONSOMMATEURS EN MATIERE DE DEMARCHAGE ET DE VENTE A DOMICILE

Le présent contrat de réservation est soumis à la loi du 22 décembre 1972 introduite dans le code de la consommation dont un extrait est reproduit ci-dessus aux termes du contrat préliminaire, et ci-après accompagné d'un formulaire détachable destiné à permettre l'exercice de sa faculté de renonciation par le réservant dans un délai de sept jours à compter de la réservation Si vous annuler votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous:

Annulation de la demande de réservation (Loi du 22 Décembre 1972)

Complétez., datez, signez ce Formulaire et renvoyez le, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société vendeuse

Expédiez ce Formulaire au plus tard le septième jour à compter de la demande de réservation.

Je soussigné Monsieur, Madame, Mademoiselle (rayer les mentions inutiles).....

Demeurant à.....

Date de la demande de réservation : .....

Programme, lot, bâtiment :.....

Déclare renoncer à ma demande de réservation.

Fait à ..... Le .....

Signature du client

## ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION

### Notice d'information des investisseurs de biens immobiliers en Résidence de Tourisme

Une acquisition en résidence de tourisme réunit plusieurs intervenants. Conformément aux Articles L 321-1 à L 321-4 du Code du Tourisme et à l'Arrêté du 23 décembre 2009 fixant les critères relatifs aux documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs de logements en résidence de tourisme, l'objet du présent document est de préciser :

- les rôles et obligations des intervenants
- les avantages fiscaux attachés à l'investissement
- les particularités du bien concerné.

#### **I Rôle et obligations des intervenants :**

##### **A – LE PROMOTEUR**

La construction de la résidence sera assurée par la SCCV PRAOUSTAN LE VILLAGE ayant son siège social au 24 bis bd du Roi – VERSAILLES (78000), au capital social de : 1 000 €, et inscrit au RCS de Versailles sous le numéro: 532 205 812. Filiale du groupe MALESHERBES PROMOTION au capital de 3 000 000 € créé en 2004 bénéficie d'une expérience dans le domaine de l'immobilier résidentiel. Sa principale référence en résidences de tourisme : Le Clos du Prieuré – St Arnoult (41 lots)

Le promoteur s'engage vis-à-vis de l'exploitant à travailler le projet de concert avant le dépôt du permis de construire, afin de définir un niveau de prestations et de concevoir des espaces dédiés aux services qui correspondent aux attentes de l'exploitant. Le promoteur s'engage auprès de l'exploitant à livrer la résidence dans un délai donné pour permettre un démarrage d'exploitation dans de bonnes conditions.

##### **B- L'EXPLOITANT**

La gestion de la résidence sera assurée par la Société Odalys Résidences, ayant son siège social à Aix en Provence – 655 avenue René Descartes, au capital social de 3 000 000 €, et immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro : 487 696 080

ODALYS est spécialisée dans la gestion de résidences de tourisme depuis 1998 et assure, à ce jour, l'exploitation de 270 résidences de tourisme partout en France.

L'exploitant s'engage vis-à-vis de l'acquéreur sur une prise à bail pour une durée ferme et définitive de 9 ans, sans faculté de résiliation triennale conformément à l'article L145-7-1 du Code de Commerce. Règlement des loyers payables par trimestres civils échus après une franchise de deux mois.

L'exploitant s'engage vis-à-vis de l'acquéreur sur une prise à bail pour une durée ferme et définitive de 9 ans, sans faculté de résiliation triennale conformément à l'article L145-7-1 du Code de Commerce. Règlement

des loyers payables par trimestres civils échus après une franchise de deux mois.

Il est apporté la précision suivante sur l'indemnité d'éviction due en cas de non renouvellement du bail du fait de l'acquéreur investisseur : « *Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre* » A titre indicatif, cette indemnité peut correspondre à l'équivalent d'une à deux années de loyer annuel. En tout état de cause le juge compétent fixera en dernier ressort le montant de l'indemnité due.

##### **C- L'ACQUEREUR –INVESTISSEUR**

Il bénéficie du choix de son statut :

#### 1 Réduction d'impôt de l'article 199 sexvicies du Code Général des Impôts

- Possibilité d'acquérir en indivision
- L'investissement doit être réalisé directement par le contribuable et non par l'intermédiaire d'une société.
- La loi exclut expressément du bénéfice de l'avantage fiscal les logements dont le droit de propriété est démembré.

#### 2 Achat en qualité de Loueur en Meublé Non Professionnel de droit commun et en qualité de Loueur en Meublé Professionnel

- Possibilité d'acquérir en indivision
- Possibilité d'acquérir par l'intermédiaire d'une société telle une SARL de famille ou une Société en Nom Collectif

#### **II Les avantages fiscaux de l'investissement en résidence de tourisme :**

Dans le cadre de son opération l'investisseur peut bénéficier des avantages fiscaux suivants :

#### 1 – TVA. Faculté d'option pour le régime de TVA sur les loyers

Dans cette hypothèse, les loyers sont assujettis à la TVA au taux actuellement en vigueur de 7%. L'investisseur bailleur recevant un loyer TTC devra payer au Trésor la TVA et conservera un loyer H.T. Cet assujettissement à TVA permet à l'investisseur de récupérer la TVA qui lui a été facturée. Ainsi, la TVA grevant le prix de l'immeuble est récupérable comme celle du mobilier ou toute autre facture (honoraires de

**Paraphes :**

notaire, frais de gestion comptable ou de copropriété)  
Pour bénéficier de ce régime, l'acquéreur doit renoncer à la franchise en base instaurée par l'article 293 F du CGI. Il lui est également recommandé de recourir à tout cabinet fiscal compétent à l'effet de procéder :

- à la déclaration d'existence fiscale
- à la demande de remboursement de crédit de TVA
- aux obligations déclaratives

## 2- Impôt sur le revenu

### 2.1 Bénéfices Industriels et Commerciaux (B.I.C)

#### 2.1.1 Achat en qualité de Loueur en Meublé Non Professionnel

\* Dispositif Censi-Bouvard : réduction d'impôt de l'article 199 sexvicies du Code Général des Impôts égale à 11% du prix d'achat plafonné à 300.000,00 € H.T étalée sur 9 années à compter de l'année de livraison pour les investissements réalisés en 2012. Pas d'amortissement possible sauf sur la partie du prix de vente excédant 300.000,00 € (hors valeur du terrain).

Pas de clause recette possible (indexation).

\* Si l'acquéreur n'opte pas pour la réduction d'impôt de l'article 199 sexvicies du C.G.I, il sera soumis au régime normal des loueurs en meublé non professionnels avec faculté d'amortissement.

#### 2.1.2 Achat en qualité de Loueur en Meublé Professionnel

Pour être éligible au statut de loueur en meublé professionnel, l'article 151 septies du code général des impôts impose :

\_ un loyer annuel minimum de 23.000,00 Euros T.T.C

\_ les recettes des loyers excèdent la somme des autres revenus d'activités, traitements, salaires et pension de retraite.

\_ être immatriculé au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur en meublé professionnel.

En tout état de cause, la possibilité de récupération de T.V.A et les réductions d'impôts (Loueur en Meublé Professionnel, Loueur en Meublé Non Professionnel, dispositif Censi-Bouvard) ne peuvent s'obtenir qu'à la condition expresse du classement de la résidence de tourisme.

## **La Résidence LE VILLAGE DE PRAROUSTAN – PRA-LOUP :**

Il est prévu qu'elle fera l'objet d'une demande de classement en catégorie 4 étoiles. Le promoteur et l'exploitant s'engagent à faire toute diligence pour obtenir ce classement au plus tard dans les douze mois de la date de livraison (ou de la date d'achat si celle-ci était postérieure).

Ses caractéristiques techniques :

La construction est conforme au règlement en vigueur au stade du dépôt du permis.

### Sa situation :

A 7 km de Barcelonnette  
A 200 km de la gare TGV d'Aix en Provence  
A 2h48 de l'aéroport de Marseille Provence

Textes de référence :

Le code de Tourisme

« **ARTICLE L 321-1:** L'Etat détermine et met en oeuvre les procédures de classement des résidences de tourisme selon des modalités fixées par décret.

**ARTICLE L 321-2.** L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande.

Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

**ARTICLE L 321-3.** Les documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs de logements situés dans des résidences de tourisme mentionnées à l'article L 321-1 du présent code doivent mentionner explicitement l'existence du droit à l'indemnité dite d'éviction à l'article L 145-14 du code de commerce en cas de refus de renouvellement du bail, ainsi que les modalités générales de son calcul.

**ARTICLE L 321-4.** Les documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs de logements situés dans des résidences de tourisme doivent comprendre l'identité du gestionnaire retenu pour gérer la résidence et répondre à des critères fixés par arrêté du ministre chargé du tourisme. »

Arrêté du 23 décembre 2009

**Paraphes :**

**PROMOTEUR : SCCV PRAROUSTAN LE VILLAGE**

(RCS VERSAILLES N°532 205 812)

**Siège social :** 24 bis, boulevard du Roi – 78000 VERSAILLES

**PROGRAMME :**

*Le Village de Praroustan*

## POUVOIR IRREVOCABLE

**L'ACQUÉREUR :**

Monsieur/Madame.....,

demeurant à.....,

né(e/s) le..... à.....,

Célibataire(s) / Marié(s) / Autre ( préciser .....),

De nationalité....., résident(s) au sens de la réglementation fiscale,

donne(nt) tout pouvoir à Maître **Bruno VAGINAY**, Résidence « Le Verger de Pissevin », 5 avenue Antoine Signoret, 04400 BARCELONNETTE, notaire de la résidence « **LE VILLAGE DE PRAROUSTAN** » située **Lieudit « Les Molanès », 04400 UVERNET-FOURS**, aux fins de :

- ❖ Faire les demandes de déblocage des sommes nécessaires au paiement du surplus du prix de vente restant à payer à la société de promotion : **SCCV PRAROUSTAN LE VILLAGE**, société venderesse, auprès de l'organisme prêteur ....., sur les fonds prévus à cet effet, et ce au fur et à mesure de l'avancement des travaux, tel qu'il sera indiqué par l'attestation d'avancement des travaux établie par le Maître d'œuvre, remise par le vendeur au dit Notaire, et conformément à l'échelonnement prévu à l'acte de vente reçu ce jour par Maître **Bruno VAGINAY**.
- ❖ Verser, par la comptabilité de Maître **Bruno VAGINAY**, lesdites sommes au crédit du compte ouvert au nom de la société venderesse auprès de .....

Par la présente, Maître **Bruno VAGINAY** accepte la mission qui lui est confiée.

Fait en trois exemplaires (un exemplaire destiné à l'acquéreur, un au notaire et un à la banque).

Fait à ..... le .....

Signature du/des acquéreur(s)

Signature du Notaire

## Bail commercial de locaux meublés

### Entre les soussignés :

Monsieur et Madame \_\_\_\_\_  
Demeurant à \_\_\_\_\_  
Monsieur né à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Madame née à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Mariés sous le régime de \_\_\_\_\_  
Préalable à leur union célébrée à la Mairie de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Ci-après « le Bailleur ».

**et**

La société Odalys Résidences, société par actions simplifiée au capital de 3.000.000 EUR, ayant son siège social à Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône), 655, avenue René Descartes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 487 696 080, représentée par son Président, Monsieur François Mariette.

Ci-après « le Preneur ».

### Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

#### **Article 1 – Objet.**

Le Bailleur donne à bail à titre commercial, au Preneur qui accepte, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et des textes subséquents, les lots \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ de l'état descriptif de division de l'immeuble à usage de résidence de tourisme 4 étoiles dénommé « Praroustan Le Village II », soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis et situé à Uvernet-Fours Station de Pra Loup (Alpes de Haute-Provence), lieudit « Les Molanes » et la quote-part des parties communes y attachée, tels que les biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

Il est précisé que les Locaux, qui sont actuellement en cours de construction, sont loués meublés et équipés. La liste du mobilier et des équipements demeurant ci-après annexée.

*Annexe 1 – Liste du mobilier et des équipements.*

#### Récapitulatif des biens loués :

Numéro(s) de Lot : \_\_\_\_\_

Type : \_\_\_\_\_

Etage : \_\_\_\_\_

Surface : \_\_\_\_\_

Parking : \_\_\_\_\_

#### **Article 2 – Durée.**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée qui courra à compter du lendemain de l'ouverture au public de la résidence, fixée, à titre prévisionnel, au 20 décembre 2014 (ou à compter de la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition si celle-ci est postérieure), pour expirer le 30 avril suivant sa neuvième année.

De convention expresse entre les parties, le Preneur renonce à exercer son droit de résiliation à l'expiration de chaque période triennale.

Le bail prendra fin dans les conditions de l'article L 145-4 du code de commerce sous réserve de l'envoi d'un congé adressé par l'une des parties, sous préavis minimum de six (6) mois, pour le dernier jour du trimestre civil, par acte extrajudiciaire.

#### **Article 3 – Destination et jouissance des lieux – Statut des baux commerciaux.**

Les Locaux sont loués à usage de résidence de tourisme 4 étoiles devant faire l'objet d'une exploitation de nature parahôtelière dans le cadre de locations à la carte avec accès aux services et équipements communs et prestations touristiques au bénéfice d'une clientèle touristique qui n'y élira pas domicile.

Le Preneur s'oblige à se conformer aux dispositions du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division applicables aux Locaux.

Le Preneur s'oblige à offrir aux clients de la résidence en plus de l'hébergement au moins trois des quatre prestations suivantes :

- Le nettoyage régulier des locaux ;

- La distribution de petits-déjeuners ;
- La fourniture de linge de maison ;
- L'accueil-réception.

Dans les conditions prévues par l'article 261-d-4-b du CGI et par l'instruction dgi 3-a-2-03 du 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.

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

#### **Article 4 – Charges et conditions.**

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions suivantes :

##### **A – Le Preneur s'oblige :**

1°) *État des lieux loués* : A prendre les lieux loués, le mobilier et les équipements dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, étant précisé qu'ils seront à l'état neuf (et meublés) et permettront une exploitation commerciale optimale de l'ensemble immobilier constitué par la résidence.

2°) *Assurances* : A s'assurer contre les risques résultant de l'exploitation commerciale des biens loués, la copropriété étant tenue d'assurer l'immeuble.

3°) *Entretien – Réparations locatives – Consommations* : A entretenir les lieux et le mobilier loués en bon état et à assurer les « réparations locatives », au sens du décret du 26 août 1987, pendant le cours du bail et à acquitter l'ensemble de ses consommations (eau, gaz, électricité, téléphone).

Le Preneur sera tenu d'assurer, chaque fois que cela sera devenu nécessaire, le renouvellement ou le remplacement des meubles, ustensiles et équipements garnissant les locaux loués, pour son propre compte et à ses frais en cas de dégradation, de vol ou de disparition ou, pour le compte du Bailleur et aux frais de ce dernier en cas d'usure ou d'obsolescence. A cet effet, le Bailleur donne mandat au Preneur à l'effet de :

\* procéder chaque fois que cela sera nécessaire en cas d'usure ou d'obsolescence, au renouvellement, au nom et pour le compte du Bailleur, des éléments de mobilier garnissant les locaux loués, tel que figurant sur la liste d'inventaire ci-après annexée et selon les normes et standards de la résidence ;

\* prélever, par compensation sur les loyers, le coût de remplacement ou de renouvellement du mobilier ;

\* de justifier, à première demande du Bailleur, des remplacements opérés et de lui remettre l'ensemble des factures correspondantes qui devront être établies à ses nom et adresse et selon le taux de TVA applicable.

4°) *État des lieux loués en fin de bail* : A laisser à la fin de la location les lieux loués et le mobilier en un état d'usure normale.

5°) *Réparations autres que locatives* : A souffrir sans indemnité toutes les réparations et tous les travaux d'amélioration, de modification ou même de construction nouvelle que le Bailleur serait amené à faire exécuter dans les locaux ou dans ou sur l'immeuble dont ils dépendent, alors même que leur durée excéderait quarante (40) jours et sous réserve, sauf cas de force majeure, qu'ils soient effectués pendant les inter-saisons.

Au cas où les réparations dont la cause ne constituerait pas un cas de force majeure au sens de l'article 1148 du code civil, seraient effectuées pendant les saisons touristiques, les loyers seraient suspendus prorata temporis et sur justificatif.

6°) *Charges de copropriété* : A acquitter l'ensemble des « charges récupérables » au sens du décret du 26 août 1987.

7°) *Fiscalité* : A acquitter les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus (taxe professionnelle ou toute imposition ou taxe qui s'y substituerait et taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

8°) *Exploitation d'une résidence de tourisme classée* : Le Preneur souscrit les engagements suivants :

- Maintenir le classement préfectoral de la Résidence tout au long de la durée du bail pour tout ce qui relève de sa responsabilité, à savoir en particulier :

L'accueil et à la réception.

Les langues parlées par le personnel sur site.

Le nettoyage quotidien de l'accueil et des salons.

Le nettoyage des unités d'habitation.

La fourniture du linge de toilette et de maison.

L'affichage des activités d'animation de la Résidence et de la station.

Le service de message.

- Solliciter et obtenir toutes les autorisations administratives relatives à l'exploitation de son fonds commercial d'hébergement ;
- Affecter les biens pris en location à l'hébergement d'une clientèle touristique de passage conformément à la destination de la résidence ;
- Souscrire l'engagement de promotion touristique à l'étranger prévue à l'article 261 D 4° a) du Code général des impôts dans les conditions fixées aux articles 176 à 178 de l'annexe II du Code général des impôts ; il s'engage, en conséquence, à dépenser pendant les vingt quatre (24) premiers mois d'exploitation une somme au moins égale à un et demi pour cent (1,5%) des recettes d'exploitation de la résidence pour la recherche de la clientèle étrangère ou à conclure pendant la même période avec des

organisateurs de voyages ou de séjours des contrats de mise à disposition, tels que vingt pour cent (20%) au moins des unités d'hébergement de la résidence soient réservées à des touristes étrangers. Il devra, par ailleurs, justifier, dans le délai de trois (3) mois qui suit l'expiration de la période de vingt quatre (24) mois précitée, auprès du service des impôts qu'il a rempli son engagement en produisant un état récapitulatif des dépenses qu'il a engagées ou des contrats qu'il a conclus ;

- Justifier auprès de l'administration compétente du respect dudit engagement de promotion touristique à l'étranger à l'expiration de la période de vingt quatre (24) mois susvisée ;
- Tenir des comptes d'exploitation individualisés et distincts pour l'établissement ou la résidence au sein de laquelle sont situés les locaux loués et de les communiquer au Bailleur à première demande de sa part, étant ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 321-2 du Code du tourisme, le Preneur sera également tenu, une fois par an, de communiquer à l'ensemble des copropriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

#### **B – De son côté, le Bailleur :**

9°) *Livraison des biens loués* : S'engage, le cas échéant, à assister personnellement à la livraison des biens loués et à signer le procès-verbal qui sera alors dressé, en émettant les réserves qu'il estimera nécessaire de soulever.

Le Bailleur pourra mandater une société tierce choisie par le Preneur qui, moyennant une somme forfaitaire de cent cinquante euros hors taxes (150 EUR HT), avancée par le Preneur et déduite des premières échéances de loyer, prendra livraison des biens loués, formulera, le cas échéant, toutes observations et réserves, et signera, en tant que de besoin, pour le compte du Bailleur le procès-verbal qui aura été établi, se chargera du suivi de la levée des réserves, et rendra compte au Bailleur de sa mission.

10°) *Cession de droit au bail – Sous-location* : Le Preneur ne peut céder son droit au bail, si ce n'est en totalité, à l'acquéreur de son fonds de commerce, ou avec l'autorisation expresse et écrite du Bailleur et sous réserve de demeurer garant solidaire de son premier cessionnaire pour la durée du bail initial restant à courir. A compter de la deuxième cession (cession par le cessionnaire d'Odalys), l'engagement solidaire d'Odalys cessera.

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des Locaux, objet du présent bail, sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur, sauf sous-location consentie au profit de sociétés de son Groupe. L'exploitation des lieux par le Preneur dans le cadre normal de son activité n'est pas considérée comme une sous-location au regard du présent article. En cas de sous-location autorisée, le Bailleur renonce expressément au bénéfice des dispositions de

l'article L 145-31, alinéas 2 et 3 du nouveau code de commerce et en conséquence dispense le Preneur de l'appeler à concourir aux actes de sous-location.

11°) *Mandat de représentation aux assemblées générales de copropriété* : En contrepartie de l'obligation souscrite par le Preneur d'acquitter les charges de copropriété récupérables, le Bailleur donne mandat au Preneur ou à ses substitués de le représenter aux assemblées générales de copropriété.

Le Preneur aura pouvoir de voter sur les points suivants dans l'intérêt commun du Preneur et du Bailleur : approbation des comptes, nomination du syndic et quitus de sa gestion, adoption du budget de fonctionnement. Il s'interdit, en toute hypothèse, de voter à l'encontre des intérêts du Bailleur.

Sur les autres points, le Preneur ne pourra prendre part au vote que s'il a reçu du Bailleur des instructions écrites.

Dans le cadre de ces instructions, le Bailleur s'interdit toutefois d'initier toute décision collective tendant à modifier, à aggraver ou à entraver l'exploitation du Preneur ou nuire aux activités de celui-ci ou à celles de ses sous-traitants.

En cas de révocation du mandat, ou à défaut de recevoir une seule fois le mandat, le Preneur pourra s'abstenir du paiement des charges de copropriété dont il s'est engagé à supporter le coût aux termes du 6°) qui précède dès lors qu'il n'en aura pas, par ailleurs, décidé ou contrôlé la réalisation ou l'engagement lors des assemblées générales de copropriété.

12°) *Garanties de construction* :

Autorise irrévocablement le Preneur dûment mandaté à cet effet par le présent bail, et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu contre le vendeur de toutes garanties de vente et de construction, telles que garantie de parfait achèvement, garantie biennale et décennale (le cas échéant au travers de la copropriété). Dans ce cas, les indemnités éventuellement versées seront encaissées par le Preneur, qui devra exclusivement les affecter à l'exécution des travaux requis et en justifier au Bailleur.

#### **Article 5 – Loyer.**

##### **OPTION A (Sans occupation)**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes hors charges de \_\_\_\_\_, TVA en sus, payable semestriellement à terme échu les 31 juillet et 31 janvier de chaque année.

De convention expresse entre les Parties, le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyers et de charges de deux (2) mois à compter de l'ouverture au public de la Résidence.

Ce loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux

(ILC) publié par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5%) par an.

L'indice pris pour base sera dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail, le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Le Bailleur déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer au bénéfice de la franchise prévue à l'Art. 293 F du code général des impôts. Il s'engage à ce titre à adresser aux services fiscaux, par lettre recommandée, une renonciation expresse au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 B du Code général des impôts et à opter corrélativement pour un régime réel d'imposition en sus de l'option exercée sur la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du même Code.

Le Bailleur s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte et sur demande par le Preneur. La réception de cette facture chez le Preneur, revêtue de la signature du Bailleur, elle-même précédée de la mention manuscrite « bon à payer », est une condition du règlement du loyer, ce qui est expressément accepté par le Bailleur.

**OPTION B (Avec occupation 1 semaine en très haute saison)**

#### Loyer numéraire

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes hors charges de \_\_\_\_\_, TVA en sus, payable semestriellement à terme échu les 31 juillet et 31 janvier de chaque année.

De convention expresse entre les Parties, le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyers et de charges de deux (2) mois à compter de l'ouverture au public de la Résidence.

Ce loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5%) par an.

L'indice pris pour base sera dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail, le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement

interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Le Bailleur déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer au bénéfice de la franchise prévue à l'Art. 293 F du code général des impôts. Il s'engage à ce titre à adresser aux services fiscaux, par lettre recommandée, une renonciation expresse au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 B du Code général des impôts et à opter corrélativement pour un régime réel d'imposition en sus de l'option exercée sur la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du même Code.

Le Bailleur s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte et sur demande par le Preneur. La réception de cette facture chez le Preneur, revêtue de la signature du Bailleur, elle-même précédée de la mention manuscrite « bon à payer », est une condition du règlement du loyer, ce qui est expressément accepté par le Bailleur.

#### Loyer en nature

Pour chaque appartement optant pour la présente option B, le Bailleur bénéficiera à titre strictement personnel d'un droit d'occupation de une (1) semaine par an, dans un appartement de même capacité de la résidence de Pra Loup, utilisable selon les conditions suivantes :

Une (1) semaine à prendre en très haute saison

Les saisons étant ci-après définies :

Définition Très Haute saison  
Toutes périodes

Définition Haute saison

Hiver : semaine de Noël ou du 3<sup>ème</sup> samedi de janvier au 1<sup>er</sup> samedi de février ou du 2<sup>ème</sup> samedi de mars à la dernière semaine d'avril incluant les vacances de Pâques  
Été : du 1<sup>er</sup> samedi de juillet au 3<sup>ème</sup> samedi de juillet ou du 3<sup>ème</sup> samedi d'août au 4<sup>ème</sup> samedi d'août

Définition Moyenne saison

Hiver : du 1<sup>er</sup> samedi de janvier au 3<sup>ème</sup> samedi de janvier  
Été : de l'ouverture jusqu'au 1<sup>er</sup> samedi de juillet ou du dernier samedi d'août à la fermeture (brochure été)

Il est entendu que cette semaine ne se reporte pas d'une année sur l'autre. Elle est perdue si elle n'est pas utilisée.

#### Modalités de réservation des semaines d'occupation

Les réservations des semaines d'occupation devront être faites au service propriétaire d'Odalys six (6) mois avant la date de séjour souhaitée.

Passé ce délai, le Preneur fera son possible pour donner satisfaction au Bailleur mais ne pourra garantir la disponibilité d'un appartement.

Pour chaque semaine d'occupation le Bailleur devra régler au preneur un forfait compris entre 50 et 100 EUR HT (en fonction de la capacité de l'appartement) à titre de participation aux charges (Électricité, eau, linge, etc.). Ce forfait sera indexé dans les mêmes conditions que le loyer.

Les séjours sont au minimum d'une semaine pleine et entière et commencent le samedi à partir de 17H00 pour se terminer le samedi suivant à 10H00.

Les prestations seront identiques à celles fournies pour tout client payant.

La valeur fiscale des prestations en nature utilisées sera calculée selon les prix publics diminués de vingt cinq pour cent (25 %).

Le loyer en nature n'est pas révisable.

**OPTION C (Avec occupation 2 semaines dont 1 semaine en haute saison et 1 semaine en moyenne saison)**

#### Loyer numéraire

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes hors charges de \_\_\_\_\_, TVA en sus, payable semestriellement à terme échu les 31 juillet et 31 janvier de chaque année.

De convention expresse entre les Parties, le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyers et de charges de deux (2) mois à compter de l'ouverture au public de la Résidence.

Ce loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5%) par an.

L'indice pris pour base sera dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail, le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Le Bailleur déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer au bénéfice de la franchise prévue à l'Art. 293 F du code général des impôts. Il s'engage à ce titre à adresser aux services fiscaux, par lettre recommandée, une renonciation expresse au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 B du Code général des impôts et à opter corrélativement pour un régime réel d'imposition en sus de l'option exercée sur la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du même Code.

Le Bailleur s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte et sur demande par le Preneur. La réception de cette facture chez le Preneur, revêtue de la signature du Bailleur, elle-même précédée de la mention manuscrite « bon à payer », est une condition du règlement du loyer, ce qui est expressément accepté par le Bailleur.

#### Loyer en nature

Pour chaque appartement optant pour la présente option 2, le Bailleur bénéficiera à titre strictement personnel d'un droit d'occupation de deux (2) semaines par an, dans un appartement de même capacité de la résidence de Pra Loup, utilisable selon les conditions suivantes :

Une (1) semaine à prendre en haute saison ;  
Une (1) semaine à prendre en moyenne saison.

Les saisons étant ci-après définies :

Définition Très Haute saison  
Toutes périodes

#### Définition Haute saison

Hiver : semaine de Noël ou du 3<sup>ème</sup> samedi de janvier au 1<sup>er</sup> samedi de février ou du 2<sup>ème</sup> samedi de mars à la dernière semaine d'avril incluant les vacances de Pâques

Été : du 1<sup>er</sup> samedi de juillet au 3<sup>ème</sup> samedi de juillet ou du 3<sup>ème</sup> samedi d'août au 4<sup>ème</sup> samedi d'août

#### Définition Moyenne saison

Hiver : du 1<sup>er</sup> samedi de janvier au 3<sup>ème</sup> samedi de janvier  
Été : de l'ouverture jusqu'au 1<sup>er</sup> samedi de juillet ou du dernier samedi d'août à la fermeture (brochure été)

Il est entendu que ces deux (2) semaines ne se reportent pas d'une année sur l'autre et sont perdues si elles ne sont pas utilisées.

#### Modalités de réservation des semaines d'occupation

Les réservations des semaines d'occupation devront être faites au service propriétaire d'Odalys six (6) mois avant la date de séjour souhaitée.

Passé ce délai, le Preneur fera son possible pour donner satisfaction au Bailleur mais ne pourra garantir la disponibilité d'un appartement.

Pour chaque semaine d'occupation le Bailleur devra régler au preneur un forfait compris entre 50 et 100 EUR HT (en fonction de la capacité de l'appartement) à titre de participation aux charges (Électricité, eau, linge, etc.). Ce forfait sera indexé dans les mêmes conditions que le loyer.

Les séjours sont au minimum d'une semaine pleine et entière et commencent le samedi à partir de 17H00 pour se terminer le samedi suivant à 10H00.

Les prestations seront identiques à celles fournies pour tout client payant.

La valeur fiscale des prestations en nature utilisées sera calculée selon les prix publics diminués de vingt cinq pour cent (25 %).

Le loyer en nature n'est pas révisable

**OPTION D (Avec occupation 3 semaines dont 1 semaine en haute saison et 2 semaines en moyenne saison)**

#### Loyer numéraire

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes hors charges de \_\_\_\_\_, TVA en sus, payable semestriellement à terme échu les 31 juillet et 31 janvier de chaque année.

De convention expresse entre les Parties, le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyers et de charges de deux (2) mois à compter de l'ouverture au public de la Résidence.

Ce loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5%) par an.

L'indice pris pour base sera dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail, le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Le Bailleur déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer au bénéfice de la franchise prévue à l'Art. 293 F du code général des impôts. Il s'engage à ce titre à adresser aux services fiscaux, par lettre recommandée, une renonciation expresse au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 B du Code général des impôts et à opter corrélativement pour un régime réel d'imposition en sus de l'option exercée sur la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du même Code.

Le Bailleur s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte et sur demande par le Preneur. La réception de cette facture chez le Preneur, revêtue de la signature du Bailleur, elle-même précédée de la mention manuscrite « bon à payer », est une condition du règlement du loyer, ce qui est expressément accepté par le Bailleur.

#### Loyer en nature

Pour chaque appartement optant pour la présente option 2, le Bailleur bénéficiera à titre strictement personnel d'un droit d'occupation de deux (2) semaines par an, dans un

appartement de même capacité de la résidence de Pra Loup, utilisable selon les conditions suivantes :

Une (1) semaine à prendre en haute saison ;  
Deux (2) semaines à prendre en moyenne saison.

Les saisons étant ci-après définies :

Définition Très Haute saison  
Toutes périodes

Définition Haute saison

Hiver : semaine de Noël ou du 3<sup>ème</sup> samedi de janvier au 1<sup>er</sup> samedi de février ou du 2<sup>ème</sup> samedi de mars à la dernière semaine d'avril incluant les vacances de Pâques  
Été : du 1<sup>er</sup> samedi de juillet au 3<sup>ème</sup> samedi de juillet ou du 3<sup>ème</sup> samedi d'août au 4<sup>ème</sup> samedi d'août

Définition Moyenne saison

Hiver : du 1<sup>er</sup> samedi de janvier au 3<sup>ème</sup> samedi de janvier  
Été : de l'ouverture jusqu'au 1<sup>er</sup> samedi de juillet ou du dernier samedi d'août à la fermeture (brochure été)

Il est entendu que ces trois (3) semaines ne se reportent pas d'une année sur l'autre et sont perdues si elles ne sont pas utilisées.

#### Modalités de réservation des semaines d'occupation

Les réservations des semaines d'occupation devront être faites au service propriétaire d'Odalys six (6) mois avant la date de séjour souhaitée.

Passé ce délai, le Preneur fera son possible pour donner satisfaction au Bailleur mais ne pourra garantir la disponibilité d'un appartement.

Pour chaque semaine d'occupation le Bailleur devra régler au preneur un forfait compris entre 50 et 100 EUR HT (en fonction de la capacité de l'appartement) à titre de participation aux charges (Électricité, eau, linge, etc.). Ce forfait sera indexé dans les mêmes conditions que le loyer.

Les séjours sont au minimum d'une semaine pleine et entière et commencent le samedi à partir de 17H00 pour se terminer le samedi suivant à 10H00.

Les prestations seront identiques à celles fournies pour tout client payant.

La valeur fiscale des prestations en nature utilisées sera calculée selon les prix publics diminués de vingt cinq pour cent (25 %).

Le loyer en nature n'est pas révisable

#### **Article 6 – Condition particulière.**

De convention expresse entre les Parties, le loyer sera fixé à trente pour cent (30%) des recettes nettes effectivement encaissées par le Preneur (et réparties aux tantièmes de copropriété entre les propriétaires à bail) en cas de force majeure interrompant l'activité touristique du lieu de

situation des biens loués (tels que tremblement de terre, pollution de toute nature, catastrophe naturelle, entrave administrative ou autre au libre accès aux lieux loués ou à la circulation des personnes ou des biens...) ou d'évènement amenant un dysfonctionnement grave et dont la durée viendrait à excéder trois (3) jours consécutifs dans l'activité du Preneur notamment une quelconque modification dans la destination ou l'accès des parties communes ou encore leur mauvais entretien ou fonctionnement, étant entendu que cette disposition ne saurait s'appliquer dans l'éventualité où le Preneur aurait la charge ou le contrôle de l'entretien ou du fonctionnement desdites parties communes.

Cette clause n'a pas vocation à s'appliquer dans l'hypothèse où le préjudice subi par le Preneur se trouverait couvert par sa police d'assurance.

### **Article 7 – Plan de prévention des risques naturels et technologiques.**

Il résulte des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ce qui suit :

*« Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le Bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.*

*A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-6 du code de la construction et de l'habitation ».*

Un état des risques naturels et technologique est demeuré ci-après annexé.

### **Article 8 – Protection de l'environnement.**

#### 1 Pollution :

Les Parties déclarent être informés des dispositions de l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992, codifié sous l'article 5 14-20 du Code de l'Environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

*« Article 8-1:*

*Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en l'état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».*

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Locaux loués ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée d'une installation classée (*Article 6 paragraphe VI de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement*).

#### 2 Installations classées :

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe dans les Locaux loués aucune installation relevant de la législation des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

### **Article 9 – Clause résolutoire.**

Il est convenu qu'en cas d'inexécution de l'une quelconque des dispositions du présent bail, par l'une ou l'autre des parties, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par l'une des parties de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit.

### **Article 10 – Information du Bailleur.**

Il est rappelé les dispositions suivantes :

#### **Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce.**

*« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.*

*Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »*

#### **Dispositions de l'article L145-17 du Code de Commerce.**

*« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :*

*1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;*

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démolé comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

#### **Dispositions de l'article L321-2 du Code de Tourisme.**

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande.

Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence ».

Fait à \_\_\_\_\_,  
Le \_\_\_\_\_,  
En deux (2) exemplaires originaux.

---

**Le BAILLEUR**

En conséquence, le Bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul, qui résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, sera laissé à l'appréciation souveraine des juges compétents.

Cette indemnité pourra représenter 1 à 2 années du chiffre d'affaires rapporté au(x) lot(s) concerné(s).

#### **Article 11 – Frais – Élection de domicile – Attribution de juridiction.**

*Enregistrement* : Les frais d'enregistrement du présent bail seront pris en charge par la partie requérant cette formalité.

*Élection de domicile* : Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs figurant en tête des présentes.

*Clause attributive de juridiction* : Tous litiges à l'occasion des présentes seront soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation des biens loués.

---

**Le PRENEUR**

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B521 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 200,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B522 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B531 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 200,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B532 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B533 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 200,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B541 - TD4 - 10 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>         |
|--|--|--------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                  |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                  |
| Assises  |  | 8                  |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                  |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                  |
| Miroir   |  | 1                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>         |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 2                  |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 2                  |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 2                  |
| Commode  |  | 1                  |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 4                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>         |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 2                  |
| Sommiers en 90   |  | 2                  |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 2                  |
| Commode  |  | 0                  |
| Chevet   |  | 1                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>         |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                  |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                  |
| Matelas en 90  |  | 2                  |
| Tablettes Chevet   |  | 1                  |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                  |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>         |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 6                  |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 5                  |
| Plafonnier entrée  |  | 1                  |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 4                  |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                  |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                  |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>         |
| Protège matelas  |  | oui                |
| Couverture   |  | 10                 |
| Oreiller   |  | 10                 |
| Jeté de lit  |  | 6                  |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui                |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui                |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>         |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 4                  |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 2                  |
| Poubelle   |  | 2                  |
| Dérouleur WC   |  | 2                  |
| Balai + porte balai WC   |  | 2                  |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>         |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                  |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                  |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                  |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>10 540,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B542 - TT - 14 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>         |
|--|--|--------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                  |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                  |
| Assises  |  | 14                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                  |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                  |
| Miroir   |  | 1                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>         |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 2                  |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 2                  |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 2                  |
| Commode  |  | 1                  |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 4                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>         |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 4                  |
| Sommiers en 90   |  | 4                  |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 4                  |
| Commode  |  | 1                  |
| Chevet   |  | 0                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>         |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 2                  |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 4                  |
| Matelas en 90  |  | 4                  |
| Tablettes Chevet   |  | 2                  |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                  |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>         |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 8                  |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 7                  |
| Plafonnier entrée  |  | 1                  |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 6                  |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                  |
| Appliques pour lit superposé   |  | 4                  |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>         |
| Protège matelas  |  | oui                |
| Couverture   |  | 14                 |
| Oreiller   |  | 14                 |
| Jeté de lit  |  | 10                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui                |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui                |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>         |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 5                  |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 3                  |
| Poubelle   |  | 3                  |
| Dérouleur WC   |  | 3                  |
| Balai + porte balai WC   |  | 3                  |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>         |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                  |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                  |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                  |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>13 950,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B543 - TD4 - 10 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>         |
|--|--|--------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                  |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                  |
| Assises  |  | 8                  |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                  |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                  |
| Miroir   |  | 1                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>         |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 2                  |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 2                  |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 2                  |
| Commode  |  | 1                  |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 4                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>         |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 2                  |
| Sommiers en 90   |  | 2                  |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 2                  |
| Commode  |  | 0                  |
| Chevet   |  | 1                  |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>         |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                  |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                  |
| Matelas en 90  |  | 2                  |
| Tablettes Chevet   |  | 1                  |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                  |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>         |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 6                  |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 5                  |
| Plafonnier entrée  |  | 1                  |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 4                  |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                  |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                  |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>         |
| Protège matelas  |  | oui                |
| Couverture   |  | 10                 |
| Oreiller   |  | 10                 |
| Jeté de lit  |  | 6                  |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui                |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui                |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>         |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 4                  |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 2                  |
| Poubelle   |  | 2                  |
| Dérouleuse WC  |  | 2                  |
| Balai + porte balai WC   |  | 2                  |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>         |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                  |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                  |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                  |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>10 540,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B621 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gïgogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gïgogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gïgogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B622 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B631 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B632 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B641 - T2 - 4 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 4                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 0                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 0                 |
| Matelas en 90  |  | 0                 |
| Tablettes Chevet   |  | 0                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 2                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 1                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 0                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 4                 |
| Oreiller   |  | 4                 |
| Jeté de lit  |  | 1                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 1                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>4 495,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B642 - T2 - 4 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 4                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 0                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 0                 |
| Matelas en 90  |  | 0                 |
| Tablettes Chevet   |  | 0                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 2                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 1                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 0                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 4                 |
| Oreiller   |  | 4                 |
| Jeté de lit  |  | 1                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 1                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>4 495,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B721 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B722 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B731 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigoque ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigoque   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigoque                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B732 - T3 - 6 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 6                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 1                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 1                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 2                 |
| Matelas en 90  |  | 2                 |
| Tablettes Chevet   |  | 1                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaire (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>     |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 3                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 2                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 2                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 6                 |
| Oreiller   |  | 6                 |
| Jeté de lit  |  | 3                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 2                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>6 045,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B741 - T2 - 4 Couchages

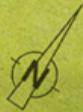
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 4                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 0                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 0                 |
| Matelas en 90  |  | 0                 |
| Tablettes Chevet   |  | 0                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 2                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 1                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 0                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 4                 |
| Oreiller   |  | 4                 |
| Jeté de lit  |  | 1                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 1                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleur WC   |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>4 495,00 €</b> |

# Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

## Appartement B742 - T2 - 4 Couchages

| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE</b>                                  |  | <b>Qté</b>        |
|--|--|-------------------|
| Canapé Gigogne ( <i>y compris sommiers et matelas</i> ) ou convertible     |  | 1                 |
| Table repas (dim. En fonction du nbre de pax)                              |  | 1                 |
| Assises  |  | 4                 |
| Meuble 1 ou 2 portes (bas ou haut en fonction du style souhaité)           |  | 1                 |
| Table basse ou bout canapé (si emplacement disponible)                     |  | 1                 |
| Miroir   |  | 1                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE (s)</b>                                     |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour lit en 140  |  | 1                 |
| Sommiers tapissier en 140 (avec pieds)                                     |  | 1                 |
| Matelas en 140 (HR 35 - ep. 13cm)  |  | 1                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet ou tablettes sur tête de lit  |  | 2                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Tête de lit pour 2 lits en 90  |  | 0                 |
| Sommiers en 90   |  | 0                 |
| Matelas en 90 (HR 35 - ep. 13cm)   |  | 0                 |
| Commode  |  | 0                 |
| Chevet   |  | 0                 |
| <b>ÉQUIPEMENT MOBILIER CABINE OU COIN NUIT</b>                             |  | <b>Qté</b>        |
| Ensemble lit superposé (2 lits) en 90 avec tiroir de rangement             |  | 0                 |
| Sommiers à lattes en 90  |  | 0                 |
| Matelas en 90  |  | 0                 |
| Tablettes Chevet   |  | 0                 |
| Si possible, commode 3 tiroirs   |  | 0                 |
| <b>Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)</b>    |  | <b>Qté</b>        |
| Lampe chevet ou appliques chambres   |  | 2                 |
| Plafonnier séjour + chambre  |  | 2                 |
| Plafonnier entrée  |  | 1                 |
| Plafonnier SdB + WC  |  | 1                 |
| Appliques canapé gigogne   |  | 2                 |
| Appliques pour lit superposé   |  | 0                 |
| <b>Textile</b>   |  | <b>Qté</b>        |
| Protège matelas  |  | oui               |
| Couverture   |  | 4                 |
| Oreiller   |  | 4                 |
| Jeté de lit  |  | 1                 |
| Housse hôtelière pour canapé gigogne                                       |  | oui               |
| Rideaux avec ou sans occultant et voilage si vue à RdC                     |  | oui               |
| <b>ACCESSOIRES SdB (en fonction du nbre de sanitaires)</b>                 |  | <b>Qté</b>        |
| Patère 2 ou 3 têtes  |  | 1                 |
| Porte serviettes (si emplacement disponible)                               |  | 1                 |
| Poubelle   |  | 1                 |
| Dérouleuse WC  |  | 1                 |
| Balai + porte balai WC   |  | 1                 |
| <b>DIVERS EQUIPEMENTS</b>  |  | <b>Qté</b>        |
| Kit Vaisselle complet (avec bouilloire, autocuiseur)                       |  | 1                 |
| Si terrasse et/ou balcon : Mobilier adapté (chaises ou fauteuils + tables) |  | 1                 |
| Décoration en fonction du type d'appartement                               |  | 1                 |
| <b>MONTANT TOTAL HT</b>  |  | <b>4 495,00 €</b> |



arka www.arka-studio.fr - 2012 - illustration non contractuelle

Stationnement chalet

Accès Parking

Piscine couverte

VOIE REVERSEE AU DOMAINE PUBLIC  
LIMITES DE PROPRIETE

1:150  
Fe:15/14.72

# Le Village de Praroustan

*Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours*

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Conformément aux dispositions des articles R 261.13 et R 261.25 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente notice technique sommaire indique la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement de l'immeuble, objet du présent contrat.

La Société Civile de Construction Vente PRAROUSTAN LE VILLAGE se réserve la possibilité de modifier la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipements mentionnés dans la présente notice technique dans les conditions ci-après évoquées.

### VRD

- Terrassement en pleine masse dans un terrain rocheux pour création des plateformes destinées à recevoir les constructions et les chaussées.
- Création de chaussées avec couches de fondation et revêtement.
- Réseaux d'évacuation des eaux pluviales en réseaux enterrés ou fossés largement dimensionnés compris reprises de sources existantes.
- Réseaux d'évacuation des eaux usées compris raccordement sur les réseaux existants en limite de propriété.
- Réseaux des fluides et équipements de communication (télévision/téléphone...).
- Eclairage de l'ensemble des d'accès.

### GROS ŒUVRE

- Elévation des constructions neuves en maçonnerie traditionnelle ou béton armé sur semelle ou puits de fondations compris sujétions d'ouvrages tels que poteaux, poutres, linteaux, chaînages en béton armé.
- Dalles pleines en béton armé compris sujétions de réservation pour les planchers intermédiaires.
- Dallage sur terre-plein pour les niveaux bas des sous-sols.
- Escaliers principaux en béton armé.
- Habillage et modénature (appuis, seuils...) en béton lissé au droit des murs BA.
- Parement type pierre appareillée pour les murs des niveaux inférieurs.

**CHARPENTE BOIS**

- Charpente bois traditionnelle ou préfabriqué selon destination compris habillage des saillies de toiture décoratives.
- Parement de certains murs de façade en bois lasuré.

**COUVERTURE**

- Couvertures des bâtiments réalisées en bacs aciers laqués posés sur ossature primaire et secondaire compris sujétions de coupes, d'arêtiers, de noues, de rives basses et latérales, de dilatation... Prescription climat de montagne.
- Habillage des ouvrages en saillies de toiture tels que souches, sortie VMC.

**MENUISERIE EXTERIEURE**

- Menuiseries bois équipées de double vitrage isolant avec lasure ton bois.
- Portes d'entrées décoratives avec serrure de sûreté à 3 points pour les appartements.

**MENUISERIE INTERIEURE**

- Blocs portes sur huisseries bois ou métal selon destination.
- Plinthe, moulures, habillages divers et caissons en bois
- Confection des casiers à skis avec cloisonnements, étagères et portes.
- Habillages verticaux des murs intérieurs selon destination en lames d'épicéa ou similaire avec lasure ton bois.

**CLOISONNEMENT**

- Cloisons de distribution en complexe de plaques de plâtre.
- Doublage des murs périmétriques en complexe plaque de plâtre polystyrène d'épaisseur appropriée selon préconisation du BET thermique.
- Isolation thermique et phonique conforme aux règles en vigueur.

**ELECTRICITE - CHAUFFAGE - VMC**

- Installations réalisées selon les normes en vigueur.
- Réseaux de communication comprenant télévision multi chaînes et câbles.
- Réseaux de communication téléphone en attente câblage.
- Chauffage de base par résistances électriques incorporées dans les dalles.
- Chauffage électrique par convecteurs avec régulation électronique.
- Ventilations mécaniques contrôlées individuelles ou collectives avec grilles d'entrée d'air frais.

**PLOMBERIE SANITAIRE**

- Appareils sanitaires comprenant baignoires, receveurs de douches, cuvettes de WC avec réservoir attenant et mécanisme silencieux, table vasque ou lavabo selon destination avec miroir.
- Réseaux d'alimentation et d'évacuation y compris attentes.
- Robinetterie mélangeuse et/ou mitigeuse selon distribution finition chromée.
- Production d'eau chaude par ballons électriques de capacité appropriée.
- Equipement des locaux de services (laverie, toilettes...).

**REVETEMENT DE SOLS**

- Revêtement carrelage de grand format pour les locaux d'exploitation.
- Revêtement carrelage décoratif de grand format pour les pièces de vie.
- Revêtement souple collé pour les escaliers et paliers intermédiaires.
- Revêtement faïence décorative dans bains et toilettes depuis le sol jusqu'au plafond (sauf mur coté porte).
- Barres de seuils au droit des changements de nature de sols.

**PEINTURE**

- Peinture décorative ou lasure ton bois sur les ouvrages menuisés intérieurs et extérieurs.
- Revêtement mural décoratif ou peinture décorative dans les locaux de vie, les lieux de sommeil et les locaux communs adaptés à la décoration retenue.
- Revêtement papiers peints mural ou peinture décorative ou enduit à l'ancienne dans les lieux de sommeil.
- Peinture décorative de nature adaptée dans les locaux humides.

**EQUIPEMENT DES LOGEMENTS**

- Placards aménagés avec penderie et \ lingerie.
- Accessoires des bains et WC avec patères, porte serviette, rideaux de douches.
- Rideaux occultant décoratifs.
- Lustrerie décorative et appareils d'éclairage adaptés sur les points lumineux intérieurs et extérieurs.
- Signalétique d'accès personnalisée à la Résidence.
- Meubles et équipements de cuisine.

**EQUIPEMENT DES LOCAUX D'EXPLOITATION**

- Confection d'une piscine chauffée avec spa intégré avec terrasse et solarium compris local technique recelant les matériels de filtration.
- Confection d'un hammam compris habillage, banquettes et accessoires.
- Chaudière de production de vapeur.
- Aménagement des locaux vestiaires avec banquettes et tablettes.

- Aménagement de buses de massage dans la piscine.
- Aménagement d'une salle de fitness.
- Confection d'une banque d'accueil avec poste de travail informatique.
- Attentes EU EF et électriques au droit des appareils de la laverie.
- Confection de rayonnages dans les locaux linges et bagagerie.
- Aménagement des blocs sanitaires y compris sanitaires handicapés.

|                         |
|-------------------------|
| AMENAGEMENTS EXTERIEURS |
|-------------------------|

- Confection d'ouvrages extérieurs permettant l'accès et l'adaptation au terrain des constructions.
- Murs de soutènement réalisés avec des matériaux appropriés à la pente voire enrochements.

|  |
|--|
| NOTA IMPORTANT SUR LES PLANS ET LA PRESENTE NOTICE |
|--|

En fonction des nécessités techniques de la réalisation des ouvrages, des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans et à la présente notice de vente qui ne revêtent, avant d'être annexés à l'acte authentique de vente, qu'un caractère informatif. Les surfaces indiquées sur les plans sont approximatives. Les soffites, faux plafonds, gaines sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombre et en dimensions. Les canalisations, pieds de ferme, éléments apparents de charpente, retombées, les regards ne sont pas figurés. Les emplacements des prises, appliques, plafonniers, radiateurs ou convecteurs sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer pour des raisons techniques. La représentation de la végétation n'est pas contractuelle ; les éléments de mobilier (meubles et plans de travail dans la cuisine) ne sont placés qu'à titre indicatif.

Les appellations commerciales des produits et appareils cités avant ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, toute modification qui lui serait imposée ou lui paraîtrait nécessaire en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

# Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

## 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2011-1353** du **12 juillet 2011** mis à jour le \_\_\_\_\_

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune code postal

Lieudit « **Le Couvent** » et lieudit « **Les Molanes Sud** »  
**04400 UVERNET-FOURS**

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

|  |   |  |
|--|---|--|
| Inondation <input type="checkbox"/>    | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>                | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| Avalanche <input type="checkbox"/>     | Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>  | Sécheresse <input type="checkbox"/>        |
| Séisme <input type="checkbox"/>        | Cyclone <input type="checkbox"/>                          | Volcan <input type="checkbox"/>            |
| Feux de forêt <input type="checkbox"/> | autre Zones de glissement de terrain <input type="text"/> |  |

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit \*** oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible zone 1

## pièces jointes

### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral \_\_\_\_\_  
Dossier communal d'informations \_\_\_\_\_  
Extrait de plan cadastral, extrait de plan de situation et cartographie préfectorale \_\_\_\_\_

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

**7. Vendeur - Bailleur** Nom prénom **SCCV PRAROUSTAN LE VILLAGE**

**8. Acquéreur – Locataire** Nom prénom \_\_\_\_\_

**9. Date** à **ORNAISONS** le **27/07/2012**

# QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

## Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

## L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

|                             |       |    |                         |        |
|-----------------------------|-------|----|-------------------------|--------|
| AIGLUN                      | 04001 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ALLEMAGNE-EN-PROVENCE       | 04004 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| ALLONS                      | 04005 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ALLOS                       | 04006 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ANGLES                      | 04007 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ANNOT                       | 04008 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ARCHAIL                     | 04009 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| AUBENAS-LES-ALPES           | 04012 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| AUBIGNOSC                   | 04013 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| AUTHON                      | 04016 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| AUZET                       | 04017 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BANON                       | 04018 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| BARCELONNETTE               | 04019 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BARLES                      | 04020 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BARRAS                      | 04021 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BARREME                     | 04022 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BAYONS                      | 04023 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BEAUJEU                     | 04024 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BEAUVEZER                   | 04025 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BELLAFFAIRE                 | 04026 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BEVONS                      | 04027 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| BEYNES                      | 04028 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BLIEUX                      | 04030 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BRAS-D'ASSE                 | 04031 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| BRAUX                       | 04032 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| BRUNET                      | 04035 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CASTELLANE                  | 04039 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CASTELLET-LES-SAUSSES       | 04042 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CERESTE                     | 04045 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CHAMPTERCIER                | 04047 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN  | 04049 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CHATEAUFORT                 | 04050 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CHATEAUNEUF-MIRAVAIL        | 04051 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT | 04053 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CHATEAUREDON                | 04054 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| CHAUDON-NORANTE             | 04055 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CLAMENSANE                  | 04057 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CLARET                      | 04058 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| CLUMANC                     | 04059 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| COLMARS                     | 04061 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CORBIERES                   | 04063 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CRUIS                       | 04065 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| CURBANS                     | 04066 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| CUREL                       | 04067 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| DAUPHIN                     | 04068 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| DEMANDOLX                   | 04069 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| DIGNE-LES-BAINS             | 04070 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| DRAIX                       | 04072 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ENCHASTRAYES                | 04073 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ENTRAGES                    | 04074 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |

|                          |       |    |                         |        |
|--------------------------|-------|----|-------------------------|--------|
| ENTREPIERRES             | 04075 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ENTREVAUX                | 04076 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ENTREVENNES              | 04077 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ESPARRON-DE-VERDON       | 04081 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| ESTOUBLON                | 04084 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| FAUCON-DE-BARCELONNETTE  | 04086 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| FAUCON-DU-CAIRE          | 04085 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| FONTIENNE                | 04087 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| FORCALQUIER              | 04088 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| GANAGOBIE                | 04091 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| GIGORS                   | 04093 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| GREOUX-LES-BAINS         | 04094 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| HAUTES-DUYES             | 04177 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| JAUSIERS                 | 04096 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA BREOLE                | 04033 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA BRILLANNE             | 04034 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA CONDAMINE-CHATELARD   | 04062 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA GARDE                 | 04092 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA JAVIE                 | 04097 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA MOTTE-DU-CAIRE        | 04134 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LA MURE-ARGENS           | 04136 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA PALUD-SUR-VERDON      | 04144 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA ROBINE-SUR-GALABRE    | 04167 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LA ROCHEGIRON            | 04169 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LA ROCHETTE              | 04170 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LAMBRIJSSE               | 04099 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LARCHE                   | 04100 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LARDIERS                 | 04101 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LE BRUSQUET              | 04036 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LE CAIRE                 | 04037 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LE CASTELLARD-MELAN      | 04040 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LE CASTELLET             | 04041 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LE CHAFFAUT-SAINT-JURSON | 04046 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LE FUGERET               | 04090 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LE LAUZET-UBAYE          | 04102 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LE VERNET                | 04237 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LES MEES                 | 04116 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| LES OMERGUES             | 04140 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LES THUILES              | 04220 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| L'ESCALE                 | 04079 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| L'HOSPITALET             | 04095 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LIMANS                   | 04104 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| LURS                     | 04106 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MAJASTRES                | 04107 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| MALIJAI                  | 04108 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MALLEFOUGASSE-AUGES      | 04109 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MALLEMOISSON             | 04110 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MANE                     | 04111 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MANOSQUE                 | 04112 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MARCOUX                  | 04113 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |

|                           |       |    |                         |        |
|---------------------------|-------|----|-------------------------|--------|
| MEAILLES                  | 04115 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MELVE                     | 04118 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| MEOLANS-REVEL             | 04161 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MEYRONNES                 | 04120 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MEZEL                     | 04121 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| MIRABEAU                  | 04122 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MISON                     | 04123 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| MONTAGNAC-MONTPEZAT       | 04124 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| MONTCLAR                  | 04126 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MONTFORT                  | 04127 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MONTFURON                 | 04128 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MONTJUSTIN                | 04129 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MONTLAUX                  | 04130 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MONTSALIER                | 04132 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| MORIEZ                    | 04133 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| MOUSTIERS-SAINTE-MARIE    | 04135 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| NIBLES                    | 04137 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| NIOZELLES                 | 04138 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| NOYERS-SUR-JABRON         | 04139 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| ONGLES                    | 04141 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| OPPEDETTE                 | 04142 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| ORAISON                   | 04143 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PEIPIN                    | 04145 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PEYROULES                 | 04148 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PEYRUIS                   | 04149 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PIEGUT                    | 04150 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PIERRERUE                 | 04151 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PIERREVERT                | 04152 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PONTIS                    | 04154 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PRADS-HAUTE-BLEONE        | 04155 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PUIMICHEL                 | 04156 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| PUIMOISSON                | 04157 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| QUINSON                   | 04158 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| REDORTIERS                | 04159 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| REILLANNE                 | 04160 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| REVEST-DES-BROUSSES       | 04162 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| REVEST-DU-BION            | 04163 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| REVEST-SAINT-MARTIN       | 04164 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| RIEZ                      | 04166 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| ROUGON                    | 04171 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| ROUMOULES                 | 04172 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINTE-ANDRE-LES-ALPES    | 04173 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINTE-BENOIT             | 04174 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINTE-CROIX-A-LAUZE      | 04175 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINTE-CROIX-DU-VERDON    | 04176 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINTE-ETIENNE-LES-ORGUES | 04178 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINTE-TULLE              | 04197 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINTE-GENIEZ             | 04179 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINTE-JACQUES            | 04180 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINTE-JEANNET            | 04181 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |

|                             |       |    |                         |        |
|-----------------------------|-------|----|-------------------------|--------|
| SAINT-JULIEN-D'ASSE         | 04182 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINT-JULIEN-DU-VERDON      | 04183 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-JURS                  | 04184 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINT-LAURENT-DU-VERDON     | 04186 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINT-LIONS                 | 04187 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-MAIME                 | 04188 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-MARTIN-DE-BROMES      | 04189 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAINT-MARTIN-LES-EAUX       | 04190 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-MARTIN-LES-SEYNE      | 04191 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-MICHEL-L'OBSERVATOIRE | 04192 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-PAUL-SUR-UBAYE        | 04193 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-PIERRE                | 04194 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-PONS                  | 04195 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-VINCENT-LES-FORTS     | 04198 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAINT-VINCENT-SUR-JABRON    | 04199 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SALIGNAC                    | 04200 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SAUMANE                     | 04201 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SAUSSES                     | 04202 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SELONNET                    | 04203 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SENEZ                       | 04204 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SEYNE                       | 04205 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SIGONCE                     | 04206 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SIGOYER                     | 04207 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SIMIANE-LA-ROTONDE          | 04208 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| SISTERON                    | 04209 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SOLEILHAS                   | 04210 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| SOURRIBES                   | 04211 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| TARTONNE                    | 04214 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| THEZE                       | 04216 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| THOARD                      | 04217 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| THORAME-BASSE               | 04218 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| THORAME-HAUTE               | 04219 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| TURRIERS                    | 04222 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| UBRAYE                      | 04224 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| UVERNET-FOURS               | 04226 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VACHERES                    | 04227 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| VALAVOIRE                   | 04228 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VALBELLE                    | 04229 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| VAL-DE-CHALVAGNE            | 04043 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VALENSOLE                   | 04230 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VALERNES                    | 04231 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VAUMEILH                    | 04233 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| VENTEROL                    | 04234 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Modéré |
| VERDACHES                   | 04235 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VERGONS                     | 04236 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VILLARS-COLMARS             | 04240 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VILLEMUS                    | 04241 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VILLENEUVE                  | 04242 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VOLONNE                     | 04244 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |
| VOLX                        | 04245 | 04 | ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE | Moyen  |

# Aléa sismique dans le département de Alpes-de-Haute-Provence

## décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010

L'aléa sismique au niveau national comporte 5 niveaux:

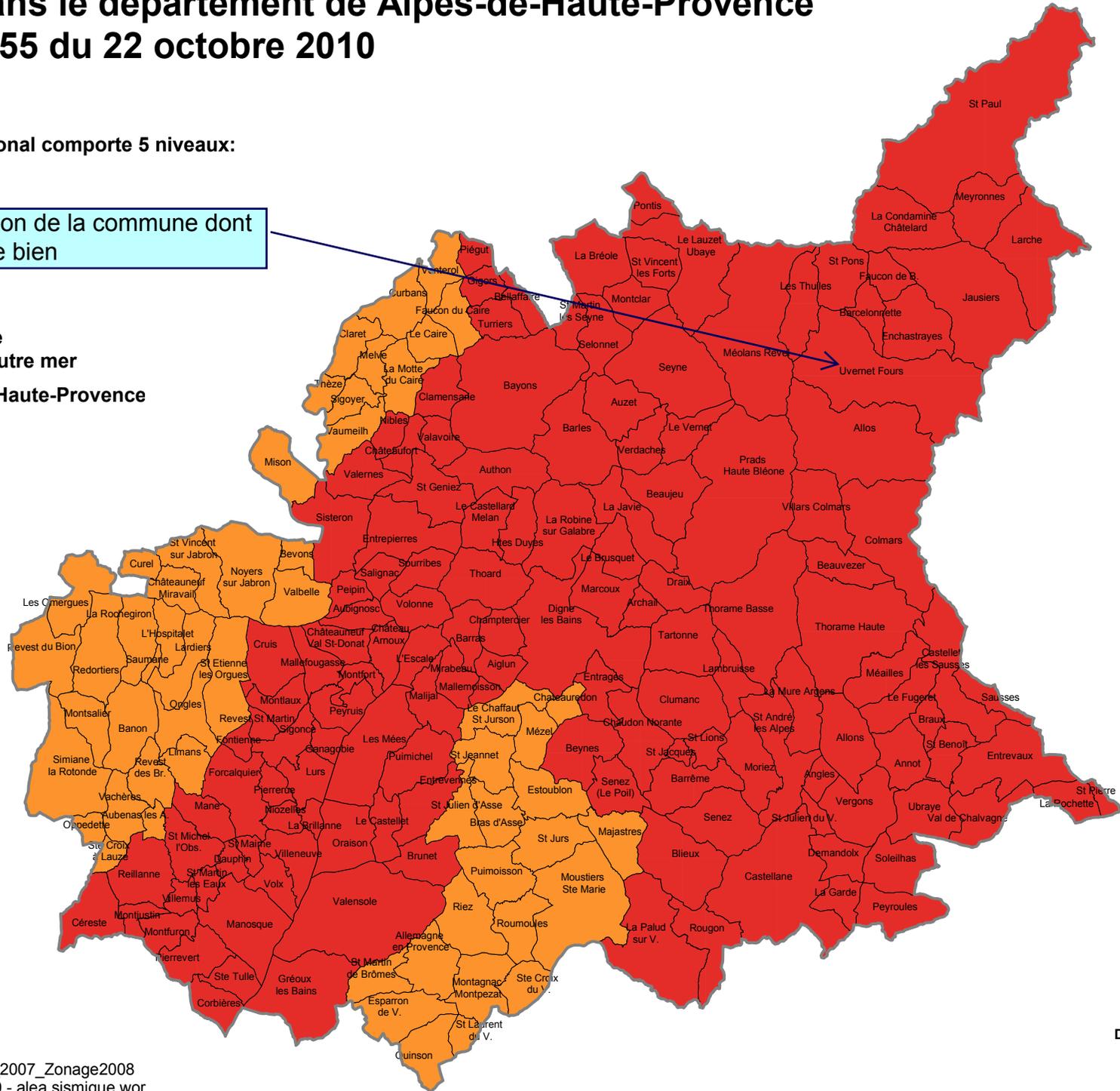
- Très faible
- Faible
- Modéré
- Moyen
- Fort \*

Localisation de la commune dont dépend le bien

\*ce dernier niveau ne concerne que certains départements d'outre mer

Les communes des Alpes-de-Haute-Provence sont en aléa moyen et modéré

- Modéré (55)
- Moyen (145)





**Contour de la zone  
faisant l'objet du P.P.R.**

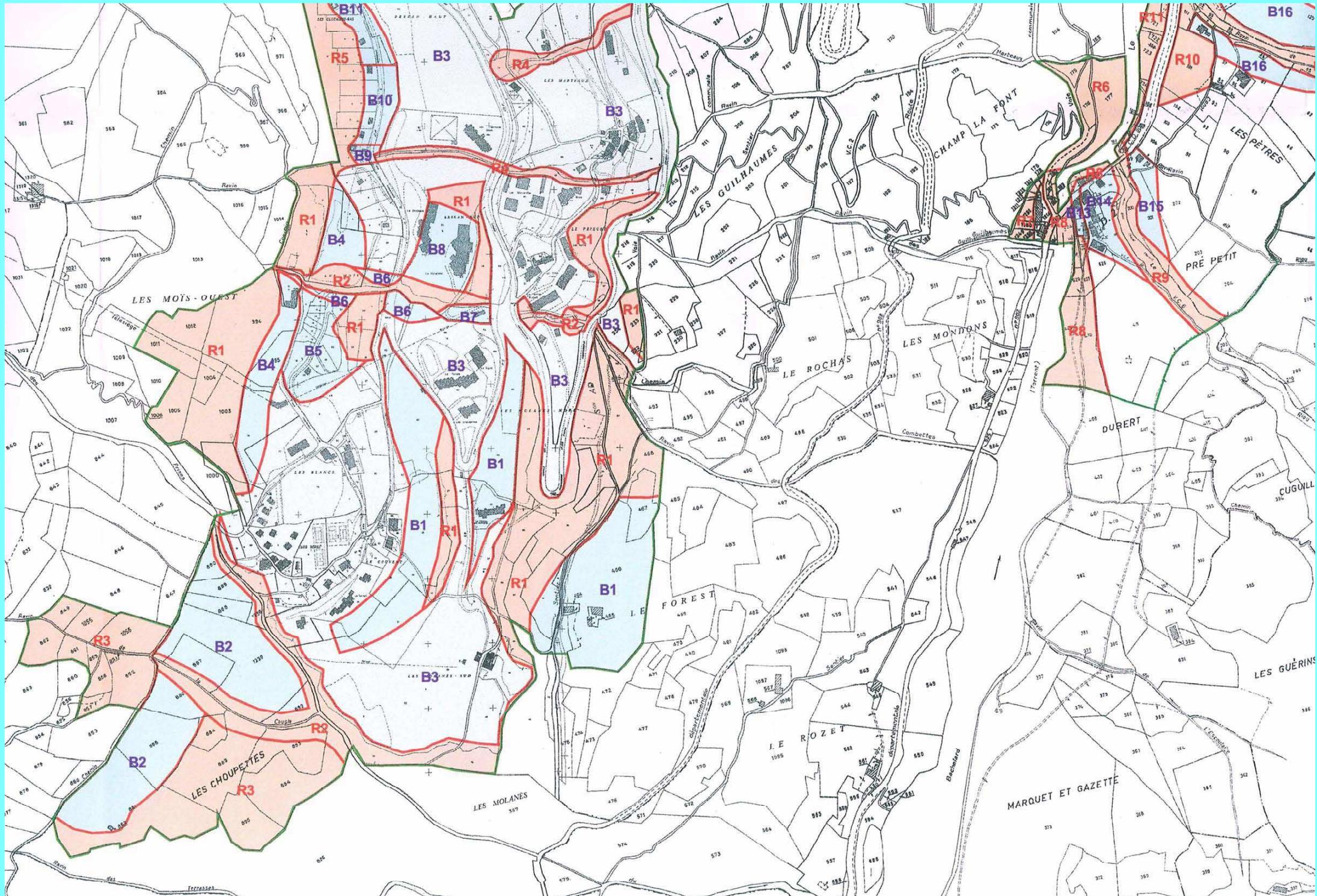
**Zonage**



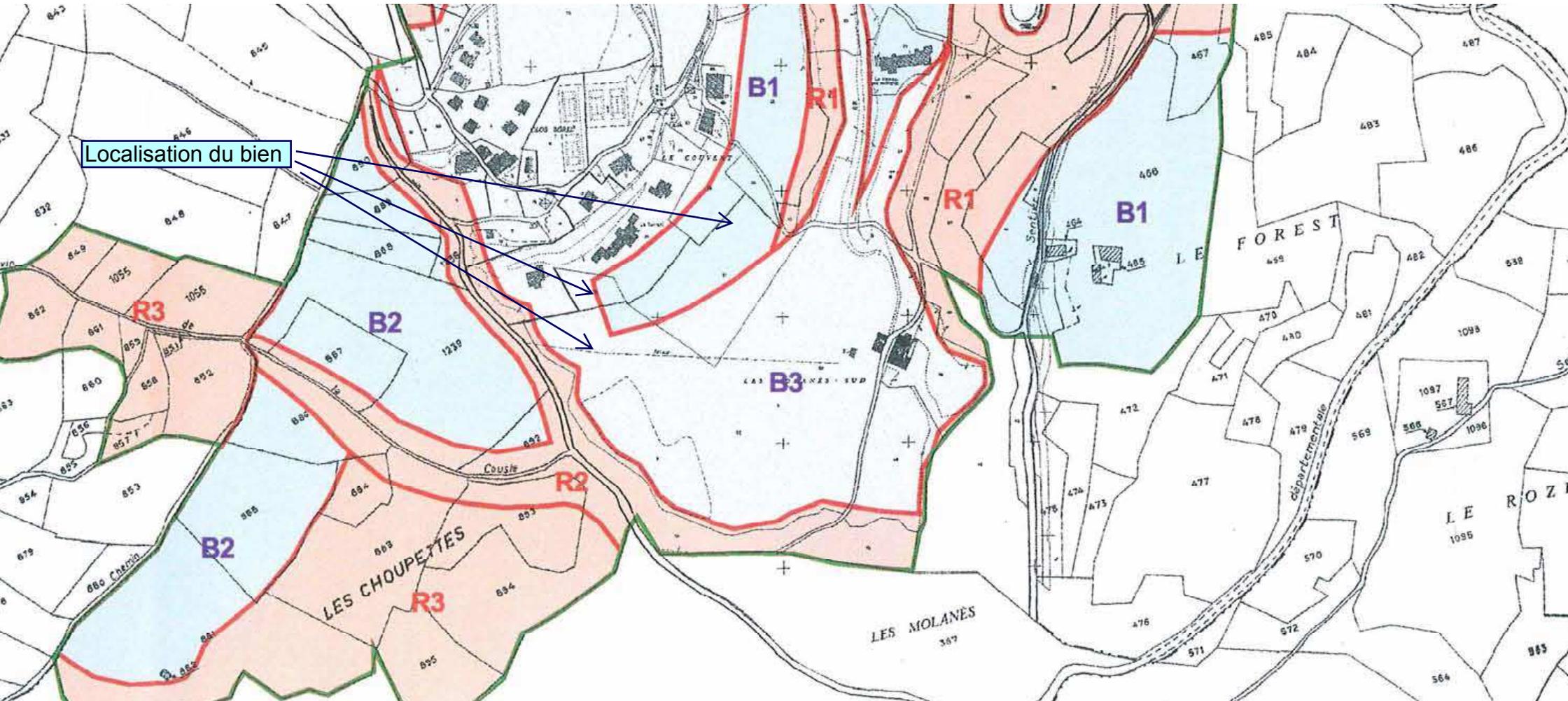
**zones bleues**



**zone rouge**



# CARTOGRAPHIE PREFECTORALE



**RUBRIQUES**

[Rechercher une commune à risques](#)

[Consultation de la base de données Gaspar](#)

[Relancer une recherche](#)

**Résultat de la recherche**

**Uvernet-Fours**

INSEE : 04226 - Population : 600

Département : ALPES DE HAUTE-PROVENCE - Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

[AFFICHER TOUT](#)

**Risques**

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme
- Avalanche
- Feu de forêt
- Séisme Zone de sismicité: 4

**Information acquéreur / locataire**

- Accès aux informations pour le département Alpes de Haute-Provence (04)

- Télécharger le guide pratique pour compléter l'état de risque.

- Modèle d'état des risques au format PDF (172 Ko), au format PDF inscriptible (140 Ko) ou au format RTF (1,90 Mo)

- Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

*Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour de la part de la préfecture concernée. Dans ce cas là, il vous suffit de retrouver la page dédiée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "google" en tapant les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.*

**Information préventive**

**Générer l'affiche communale intégrant les consignes de sécurité**

Dossier de transmission des informations au maire (TIM) notifié ou transmis par le Préfet le : 01/01/1970

Document d'Information Communal des populations sur les Risques Majeurs (DICRIM) notifié par le maire le : 01/01/1970

Surface couverte par Cartographie de localisation des Phénomènes d'Avalanche (CLPA) : 54%

**Sauvegarde**

Plan Communal de Sauvegarde (PCS) notifié par le maire le : 01/01/1970

**Atlas de Zone Inondable**

| Aléa              | Nom de l'AZI      | Diffusion le |
|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>Inondation</b> | AZI Haute Durance | -            |

**Prise en compte dans l'aménagement**

| Plans                            | Bassin de risque | Prescrit le | Enquêté le | Approuvé le |
|----------------------------------|------------------|-------------|------------|-------------|
| <b>PPRn Inondation</b>           | Ubaye            | 03/12/1998  | 05/10/1999 | 23/05/2000  |
| <b>PPRn Mouvement de terrain</b> | Ubaye            | 03/12/1998  | 05/10/1999 | 23/05/2000  |
| <b>PPRn Avalanche</b>            | Ubaye            | 03/12/1998  | 05/10/1999 | 23/05/2000  |

*Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.*

Mise à jour : 08/07/2011

[CONTACTEZ-NOUS](#)

HAUT



**INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES  
SUR LES RISQUES  
(décret N°2005-134 du 15 février 2005)**

**COMMUNE D'UVERNET-FOURS**

**FICHE SYNTHETIQUE SUR LES RISQUES RECENSES**

Extraits de la note de présentation du plan de prévention des risques naturels prévisibles  
approuvé par arrêté préfectoral du 23.05.2000.

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES  
SUR LES RISQUES  
(décret N°2005-134 du 15 février 2005)**

**COMMUNE D'UVERNET-FOURS**

**DOCUMENT REGLEMENTAIRE SUR LES RISQUES RECENSES**

Le règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles est consultable en mairie.

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

COMMUNE D'UVERNET-FOURS

**PLAN DE PREVENTION DES  
RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**MARS 2000**

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

OFFICE NATIONAL DES FORETS

SERVICE INSTRUCTEUR

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

DIRECTION REGIONALE PROVENCE  
ALPES-COTE D'AZUR

ET

REALISATION DE L'ETUDE



SERVICE DEPARTEMENTAL DE RESTAURATION  
DES TERRAINS EN MONTAGNE  
DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

## 4 - PHENOMENES NATURELS

### CADRE GEOLOGIQUE

Quatre grands ensembles lithologiques s'observent :

- \* Les terres noires ; calcaires marneux et marnes noires, visibles en rive droite du Bachelard à sa confluence avec l'UBAYE. Cet ensemble affleure à la faveur de la "fenêtre" de Barcelonnnette qui a permis à l'érosion de dégager les terrains sous-jacents.
- \* Un ensemble rocheux constitué de calcaires et de flysch (schistes, calcaires, grès) dessinant les reliefs vigoureux dans lesquels le torrent du Bachelard a entaillé des gorges.
- \* Les affleurements de calcaires dolomitiques principalement en crête rive droite du Bachelard, formant l'ossature des crêtes depuis le chapeau de Gendarme jusqu'au Chevalier au-dessus de Bayasse. Ces formations donnent un aspect ruiniforme aux crêtes et sont le siège d'écroulements rocheux.
- \* Enfin, recouvrant les versants, des formations morainiques importantes s'observent : elles comprennent des moraines vraies dont certaines sont surconsolidées et des formations d'altération périglaciaires anciennes ou actuelles.

### 4.1 - AVALANCHES

- \* Hameau des Longs : en bordure Est, le ravin de Saint Julien a fourni des écoulements de neige dense, touchant le CD 902. C'est un couloir recensé à l'EPA (Enquête Permanente sur les Avalanches : renseignée par les agents de l'ONF).
- \* A Bayasse, la Combe de la Pessaï (route du Col de la Moutière) fournit également des écoulements de neige dense.
- \* Hameau des Agneliers :
  - Couloir CLPA n°29. Avalanche entourant la chapelle, construite sur une croupe. Cette avalanche provient de la croupe de Serrenier, l'écoulement principal passe au Nord de la chapelle, et une branche inférieure se matérialise en passant juste au Sud.
  - Couloir CLPA n°30. Vaste avalanche qui provient de la crête de Costebelle (2502m) et qui s'écoule au Nord des Agneliers Hauts dans la combe du Riou de la Blachette.
  - Couloir CLPA n°28. Vaste avalanche qui provient du versant Ouest de la tête de Vescal (2515m) et qui s'écoule au Sud des Agneliers Bas dans la combe du Riou de Pouret.
  - Couloir CLPA n°25. Vaste avalanche qui provient du versant Est de la tête de Vescal et qui s'écoule dans la combe du Riou de Vescal.

### 4.2 - CHUTES DE PIERRES, ECROULEMENTS

Des traces d'anciens écroulements de versant s'observent sur la rive droite du Bachelard à l'amont de Villard d'Abas. En particulier, le panneau depuis la chapelle de Saint Blaise jusqu'au ravin du PARGUET à l'Ouest de SAINT LAURENT, constitue un ancien écoulement ou paquet glissé intéressant tout le versant jusqu'à la crête des deux Brecs (2596m). La pente montre un replat à la cote 2300m puis, jusqu'au Bachelard une pente soutenue avec, à l'affleurement, de très nombreux blocs dont certains peuvent être remis en mouvement par du ravinement ou par des crues torrentielles empruntant les différents ravins.

Le secteur du hameau de Saint Laurent, l'accès au Villard des Arnauds et par conséquent le CD 902 sont particulièrement menacés.

La partie Nord du hameau de Bayasse et la route de la Moutière sont eux aussi exposés à des chutes de blocs rocheux et de pierres (27 juin 1990, détachement d'un pan de falaise du Grand Alp, piste de la Moutière obstruée).

### 4.3 - GLISSEMENT DE TERRAIN

Phénomène naturel le plus répandu sur le territoire communal. Il intéresse tout particulièrement les formations morainiques et les terres noires mais on note également des traces d'anciens glissements post-wurmien (- 10 000 ans environ) et d'anciens paquets glissés : la station de Pra Loup en est un exemple typique : elle est bâtie sur un replat mais de part et d'autre subsistent des mouvements actifs : au Nord, versant instable au-dessus des Chapeliers, au Sud, glissements actifs au-delà du ravin des Prises.

Enfin, le bassin versant du Riou Chanal est en glissement actif dans sa partie haute et fournit le torrent en matériaux. Des pentes, sans indices de mouvement et d'aspect débonnaires, restent cependant très fragiles et sensibles aux moindres modifications de la topographie (terrassements, remblais,...) et des circulations d'eau (abandon du drainage, rejets d'eau sans contrôle, excès de rejet d'eau...).

Pour exemple :

- le secteur de Molanès où des zones humides non drainées peuvent conduire à l'apparition de glissement (12 mars 1994, glissement entre La Bérengère et le Christiania ; glissement des "Ecrins" en Septembre 1995).
- le secteur de La Maure où de nombreuses circulations d'eau existent et doivent être maîtrisées.

Enfin, des actions intempêtes et des négligences peuvent provoquer des désordres importants. A cette catégorie, se rattache le remblai des "sapeurs pompiers" à l'entrée de Pra Loup, déposé sur un torrent busé mais dont la buse présente des désordres graves sur ses 10m à l'aval. Une rupture de celle-ci et un affouillement rapide du remblai risque d'entraîner une coulée boueuse et une crue torrentielle brutale et violente dans le torrent de La Maure où en aval existent des habitations et la route d'accès à la station.

### 4.4 - CRUES TORRENTIELLES

- **L'Ubaye** : principale rivière torrentielle de la vallée, elle présente un bassin versant de 549 km<sup>2</sup> à Barcelonnette. La crue centennale y est estimée à 450m<sup>3</sup>/s. L'événement de référence reste la crue de Juin 1957 qui a touché l'ensemble de la vallée. Plus récemment, en octobre 1977, le pont en bois des Chapeliers a été emporté par une crue.

- **Le Bachelard** : rivière torrentielle redoutable, avec un bassin versant vaste (130 km<sup>2</sup> environ) et de nombreuses zones d'apport de matériaux : écoulement du ravin de la Moutière, glissements des versants rive gauche en aval de Bayasse, apports des nombreux torrents affluents dont le Riou Chanal.

Le cours du Bachelard offre cependant des zones de replat sur lesquels les dépôts de matériaux s'opèrent : en particulier en aval de Bayasse, jusqu'au hameau des Longs et toute la partie à l'aval en sortie des gorges rocheuses.

Les secteurs où le Bachelard peut occasionner des dégâts sont :

- Bayasse : débordement en rive droite.
- Uvernet : secteur à section rétrécie avec remontée possible si le Riou Chanal produit des matériaux en abondance.
- La zone de divagation avant la confluence :
  - \* depuis Uvernet jusqu'au Pont Rouge en rive droite où la digue rive droite protège les zones habitées.
  - \* depuis le Pont Rouge jusqu'à la confluence en rive gauche : divagations possibles.

A noter la situation particulière du chef-lieu qui correspond au premier endroit le plus étroit où on pouvait lancer un pont sur le torrent.

Les archives indiquent :

- 1886 Nov : Route de Barcelonnette à Nice (actuelle RD902) coupée.
- 1890 24 Sept. : Cône de déjection du Bachelard engravé.
- 1892 31 Juil : Ponts emportés

- 1926 29 Oct : Changement de lit sur son cône. Digue rive droite rompue et CD 902 coupée et emportée sur 600m.
- 1977 Oct : Crue dans le haut bassin, route de La Cayolle coupée.
- 1991 29 Sept : Passerelles emportées.
- 1991 04 Oct : Crue ressentie au niveau de Bayasse et au pied de la Maure.
- 1994 24 Sept : Seuil en aval du Pont Rouge endommagé (passage de la canalisation des eaux usées de Pra Loup) et digue de protection touchée.
- 1994 05 Oct : Passerelles emportées, station de pompage ensablée et inondée, digue endommagée.

L'entretien des digues de protection rive gauche et rive droite d'une part, le libre parcours du cône par le torrent d'autre part, ainsi qu'un arrêt des emprunts de matériaux sont les seules mesures pouvant être prises pour maintenir cet état actuel.

Des mesures de réduction des apports solides par des actions de correction torrentielle (Riou Chanal) ou de reboisement participent également à la mitigation des effets de crues.

**- Le Riou Chanal :** le bassin versant, situé en terrain domanial en grande partie, a fait l'objet d'une correction importante dans le cadre de l'action RTM, entre 1910 et 1950. Une trentaine d'ouvrages ont été aménagés et leur maintenance revêt un caractère important pour la prévention des crues torrentielles.

Historiquement :

- 1841 03 Oct : Dignes emportées.
- 1860 Sept : Charriage très important, digue en tête du village d'UVERNET, cimetière et partie basse du bourg endommagés.
- 1914 22 Juil : Destruction de certains ouvrages de protection dans le bassin versant.
- 1914 16 août : Destruction de certains ouvrages de protection dans le bassin versant.
- 1917 27 Mai : Lave torrentielle importante.
- 1952 25 Juil : Ouvrages de protections endommagés.
- 1987 : Lave torrentielle qui remblaye sur 200m le cours du Bachelard.

Le bassin versant du Riou Chanal est caractérisé par des glissements actifs dans les terres noires (fourniture de matériaux fins et argileux) qui déstabilisent d'anciens écoulements de calcaires dolomitiques sus-jacents (fourniture de matériaux grossiers et volumineux).

A noter en 1873 et 1876 des reprises de glissement avec coulées de boues.

**- Le torrent de La Combe :** affluent rive droite du Bachelard en aval d'Uvernet : Bassin versant entièrement dans les terres noires.

- 1911 09 Oct : Lave torrentielle, engravement de champs.
- 1914 13 Août : Lave torrentielle, engravement de champs.
- 1967 10 Août : Lave torrentielle, obstruction du ponceau du CD 902.
- 1970 11 Sept : Lave torrentielle, engravement de champs et du CD902.
- 1972 14 Juil : Lave torrentielle, circulation du CD 902 perturbée.
- 1985 05 Août : Lave torrentielle, engravement du CD902.

**- Ravin de la Tourache :** même dispositions que le ravin de La Combe.

- 1970 11 Sept : CD 902 engravé.

**- Torrent de La Maure :** (cf. chapitre glissement)

- 1973 05 Mai : CD 109 engravé.
- 1994 11 Mai : creusement, affouillements.

Ce torrent est une menace pour les bâtiments situés au Pied de La Maure.

Un entretien du lit et la suppression du problème du remblai en amont sont indispensables.

### - Torrent des Longs :

- 1986 06 Juil : Lave torrentielle, circulation interrompue sur le CD 902.
- 1987 01 Juil : Lave torrentielle, circulation interrompue sur le CD 902.

Le lit de ce torrent entaillé des dépôts constitués d'anciens écoulements avec des blocs volumineux (> 10 m<sup>3</sup>). Lors de crues ou de laves torrentielles, certains de ces éléments sont déstabilisés, et empruntent généralement le chenal. Il arrive cependant (1986 ou 1987) qu'un bloc ayant suffisamment d'énergie saute hors du canal et "survole" des bâtiments aux Longs.

Un entretien du chenal et l'obturation des zones où les blocs peuvent "s'échapper" seraient pertinentes.

- Rif du Fau : son bassin versant est en glissement de terrain. Sa partie inférieure, heureusement rocheuse permet de fixer le niveau de base.

- 1860 Août : Lave torrentielle avec destruction des bâtiments se trouvant en bordure du torrent.
- 1863 : Crue, digues endommagées.

### - Ravin de Langaï :

- 1973 05 Mai : crue torrentielle, engravement du CD 109.

Autres torrents non mentionnés dans les archives mais dont les caractéristiques laissent prévoir des probabilités de crues :

- le torrent des Granges qui arrive au hameau des Chapeliers : le busage correctement dimensionné et la non modification du lit sont des règles de bon sens à respecter, d'autant plus que c'est un des exutoires naturels de la partie Nord de Pra Loup.
- tous les ravins en rive droite du Bachelard et en amont d'Uvernet : leur pente faible à l'arrivée sur le cône induit un curage indispensable de leur chenal.
- le ravin de Raine (appellation IGN) qui arrive sur la partie Ouest de Bayasse par un virage en sommet de cône pourrait, sous réserve d'une étude détaillée, être remis dans un chenal tirant droit dans la pente diminuant ainsi la menace sur Bayasse.

## 5 - ANNEXES

1 - Arrêté préfectoral de prescription du PPR

2 - Périmètre concerné par le plan de zonage

3 - Textes de référence

3.1 - Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982

3.2 - Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (titre II, Chapitre IV)

3.3 - Loi n° 95-101 du 02 février 1995 (titre II, Chapitre II)

3.4 - Décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995

**Localisation : Le Couvent, Le Forest, Molanès Nord**

**Aléa : Glissement de terrain  
Pente forte**

---

**PRESCRIPTIONS**

Aménagements existants et nouveaux :

- Les eaux usées, les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront :
  - soit évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire naturel capable de les recevoir.
  - soit infiltrées après une étude de la perméabilité du sol.

Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans des exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés à l'aval,...)

**RECOMMANDATIONS**

Aménagements nouveaux :

- Tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en oeuvre pour la stabilisation du terrassement et de son environnement.

**Localisation : Pra-Loup, Les Molanès**

**Aléa : Glissement de terrain potentiel**

---

**RECOMMANDATIONS**

Aménagements existants et nouveaux :

- Les eaux usées, les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront :
  - soit évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire naturel capable de les recevoir.
  - soit infiltrées après une étude de la perméabilité du sol.

Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans des exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés à l'aval,...).

- Maîtrise des eaux de surface, en particulier le lit des cours d'eau devra être maintenu dans un état permettant le libre écoulement des crues de fréquence au moins centennale. (entretien régulier du chenal, absence de dépôt ou de remblai, absence de clôtures à perméabilité inférieure à 80%, dimensionnement correct des ouvrages de franchissement ...).

Préfecture de : **ALPES DE HAUTE-  
PROVENCE**

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article **L 125-5 du Code l'environnement**

### Adresse de l'immeuble

"Les Molanes Sud" et "Le  
Couvent"  
04400 UVERNET FOURS

**Commune**  
**UVERNET-FOURS**

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état  
de  
catastrophes au profit de la  
commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation  
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 27/07/2012

SCCV PRAROUSTAN LE VILLAGE

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de  
prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.prim.net**

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
INFORMATISÉ  
-----

Département :  
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :  
UVERNET FOURS

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

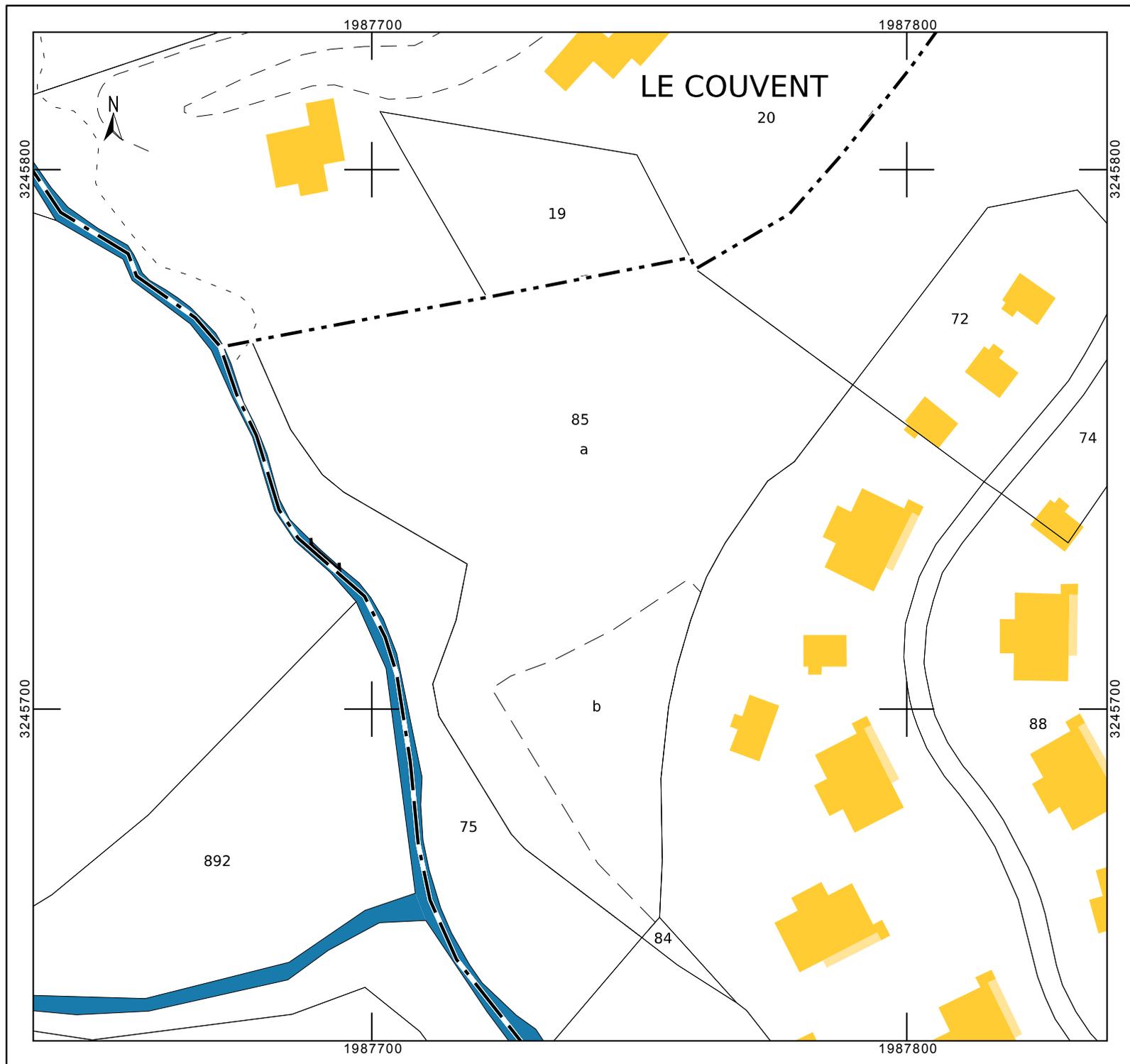
Date d'édition : 27/07/2012  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
DIGNE LES BAINS  
19 Bd Victor Hugo 04015  
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX  
tél. 04-92-30-84-66 -fax 04-92-30-84-77  
cdif.digne-les-bains@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de  
la fonction publique et de la réforme de l'Etat



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
INFORMATISÉ  
-----

Localisation du bien

Département :  
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :  
UVERNET FOURS

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

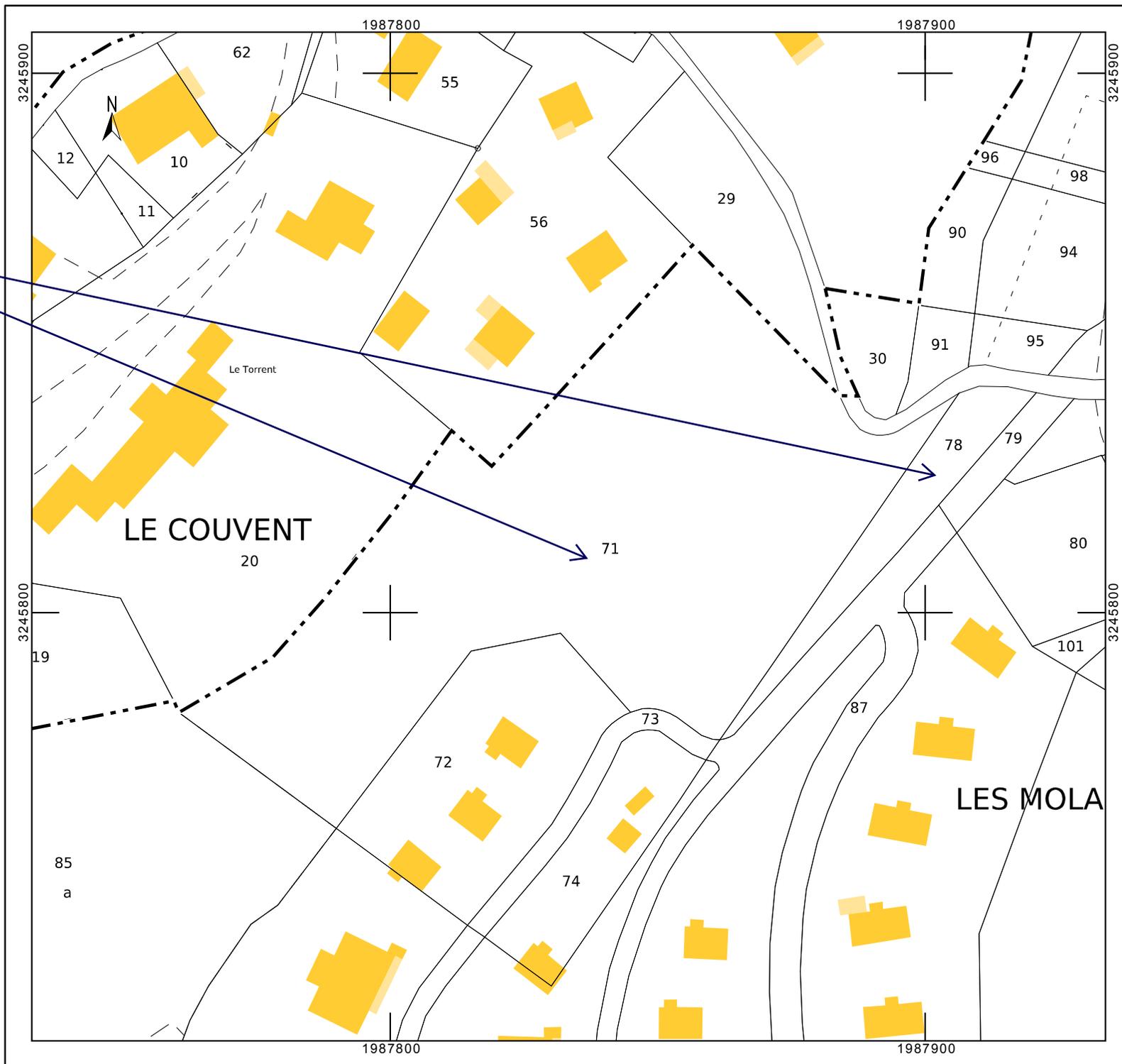
Date d'édition : 27/07/2012  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
DIGNE LES BAINS  
19 Bd Victor Hugo 04015  
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX  
tél. 04-92-30-84-66 -fax 04-92-30-84-77  
cdfif.digne-les-bains@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de  
la fonction publique et de la réforme de l'Etat



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Localisation du bien

Département :  
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :  
UVERNET FOURS

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

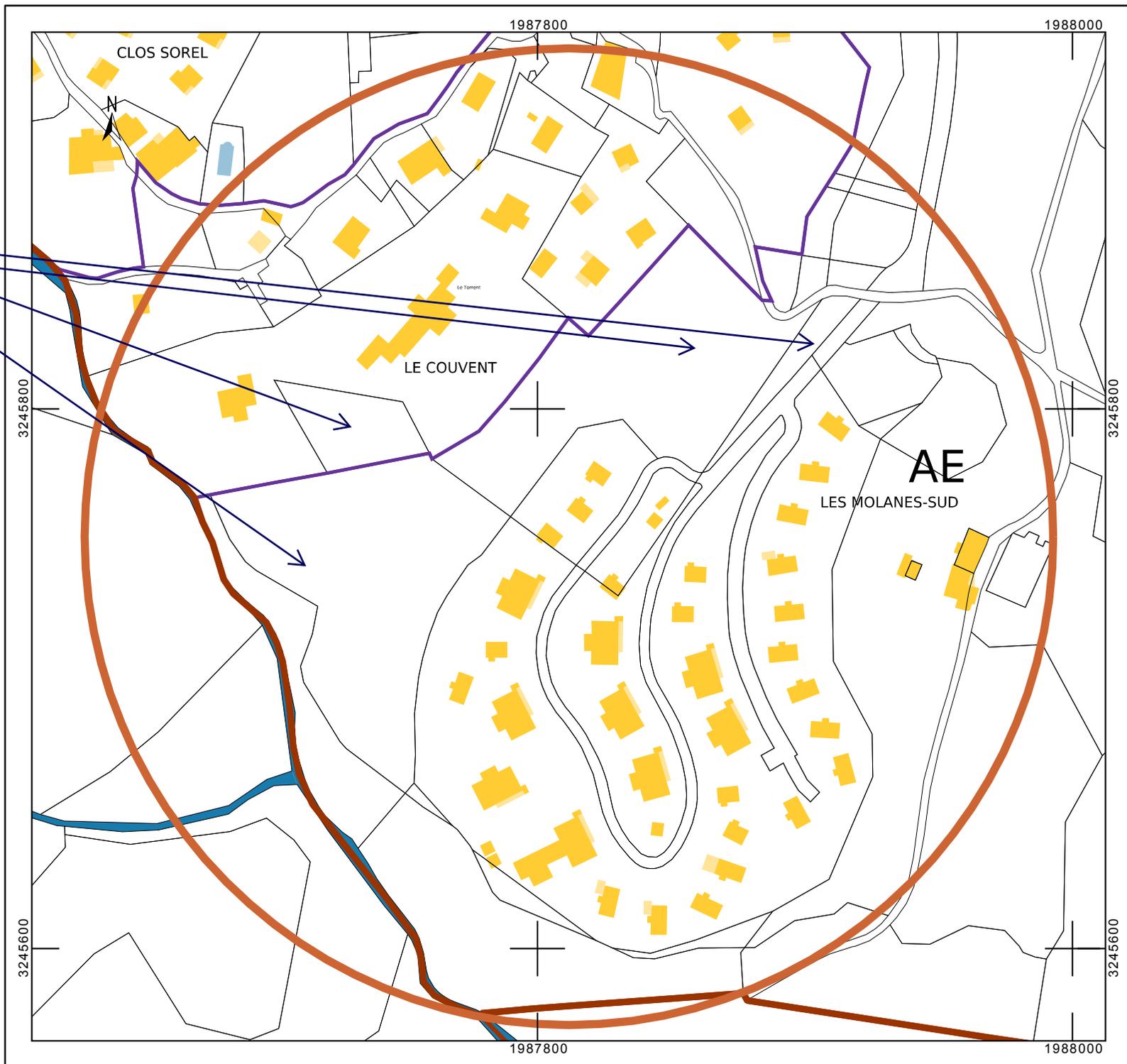
Date d'édition : 27/07/2012  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
DIGNE LES BAINS  
19 Bd Victor Hugo 04015  
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX  
tél. 04-92-30-84-66 -fax 04-92-30-84-77  
cdif.digne-les-bains@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de  
la fonction publique et de la réforme de l'Etat





# MGFP - Fiscalité des Particuliers

GROUPE MAGNIN-GEORS

www.magningecors.fr

Société  
d'Expertise  
Comptable  
inscrite au  
Tableau de  
l'Ordre  
de la Région  
Rhône-Alpes



COMPTABILITE - GESTION - CONSEIL - FISCALITE - ASSISTANCE ADMINISTRATIVE  
BOOKKEEPING - MANAGEMENT - COUNSELING - TAX SYSTEM - INDIVIDUAL ACCOUNTING FOR RENTAL ACTIVITY  
Fiscalité des Particuliers : LMNP (Loueurs en meublés non professionnels), LMP (Loueurs en meublés professionnels), Revenus fonciers

**NOM :**

**PRENOM :**

**« RESIDENCE LE VILLAGE DE  
PRAROUSTAN – PRA-LOUP »**

Merci de nous préciser le statut choisi :

- LMNP « Censi Bouvard »
- LMNP Classique



100, rue Louis Pasteur - Carrefour de la Trousse - 73490 LA RAVOIRE - Tél. +33 (0)4 79 33 81 85 - Fax +33 (0)4 79 71 34 18 - Permanence +33 (0)4 79 33 81 87 - mgfp@magningecors.fr

Sas au capital de 400 000 € - 523 704 088 RCS Chambéry - N° SIRET 523 704 088 00013 - NAF 6920Z - N° Identification T.V.A. FR 75 523 704 088

A member of HLB International. A worldwide organization of accounting firms and business advisers

Crédit Agricole Des Savoie IBAN : FR76 1810 6008 1096 7207 87 26 930 BIC : AGRIFRPP881





Société  
d'Expertise  
Comptable  
inscrite au  
Tableau de  
l'Ordre  
de la Région  
Rhône-Alpes



COMPTABILITE - GESTION - CONSEIL - FISCALITE - ASSISTANCE ADMINISTRATIVE  
BOOKKEEPING - MANAGEMENT - COUNSELING - TAX SYSTEM - INDIVIDUAL ACCOUNTING FOR RENTAL ACTIVITY  
Fiscalité des Particuliers : LMNP (Loueurs en meublés non professionnels), LMP (Loueurs en meublés professionnels), Revenus fonciers

## DOSSIER FISCAL

### « LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE »

#### SOMMAIRE

- ➔ Lettre de mission
- ➔ Option pour l'assujettissement à la TVA et pour le régime du réel simplifié
- ➔ Mandat TVA et ordre de virement bancaire de la TVA sur le compte du client
- ➔ Fiche d'information



## **LETTRE DE MISSION** **(pour Résident en France)**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame (1) : .....

Demeurant .....

.....

Tél. : ..... Fax : ..... E-mail : .....

Confie à la **SAS MGFP** l'établissement des déclarations fiscales énumérées ci-après concernant notre appartement n° ..... de la résidence.....

.....

### **A – Mission ponctuelle liée à l'acquisition :**

- Formalités d'immatriculation obligatoires
- Option à la TVA au régime réel simplifié
- Etablissement d'une demande de crédit de TVA

**Coût HT : 95 euros**

**Soit Coût TTC : 113.62 euros**

### **B – Mission annuelle :**

- Etablissement de la déclaration CA.12 (déclaration annuelle de la TVA)
- Prévision des échéances en matière de TVA trimestrielle de l'année suivante (auprès de l'administration)
- Etablissement de la déclaration fiscale n° 2031 et annexes
- Elaboration de la comptabilité de location meublée :
  - saisie des écritures comptables
  - établissement du grand-livre
  - établissement des états financiers

Si vous opter pour le statut « Censi Bouvard » :

- Etablissement du dossier de défiscalisation.

**Coût HT : 220 euros (honoraires révisables à chaque exercice)**

**Soit Coût TTC : 263.12 euros**

Fait à : ....., le .....

Signature(s) (précédée de la mention « lu & approuvé »

(1) *Rayer les mentions inutiles.*



**Entre :**

**La Société MGFP**, SAS au capital de 400 000 euros, dont le siège social est à 73490 LA RAVOIRE (Savoie) , 100 rue Louis Pasteur, Carrefour de la Trousse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro 523 704 088, représentée par son Président en exercice,

**D'une part,**

**Et :**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame.....

**D'autre part,**

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame..... a (ont) souhaité confier à **la société MGFP**, Société d'expertise comptable, une mission de suivi annuel de sa (leur) comptabilité pour leur activité de loueur en meublés (professionnel ou non professionnel).

**La Société MGFP** rappelle que, préalablement, à la détermination des modalités et conditions de la contractualisation de sa mission, elle reçoit, après accord du client, de la part du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier (s) concerné(s) un dossier comprenant : un extrait de l'acte notarié, une copie du bail commercial, et le cas échéant une copie des statuts de la structure juridique qui a acquis le(s) bien(s) et l'extrait K BIS .

**La Société MGFP** rappelle également qu'avant la réception des documents précités, elle n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière des ou de l'acquéreur du bien immobilier et qu'elle n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'opération en question.

La mission de **la Société MGFP** se limite à la tenue de la comptabilité et le cas échéant à l'établissement des déclarations fiscales, telle qu'elle est définie ci-après.

Dans ces conditions, elle ne peut aucunement être tenue pour responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le client (la cliente) reconnaît expressément que **la Société MGFP** n'est jamais intervenue, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'acquisition de (des) l'immeuble(s) concernés, ni même de sa (leur) réalisation.

Cette déclaration préalable est une condition déterminante de la présente convention sans laquelle **la Société MGFP** n'aurait pas accepté la mission qui lui est confiée.

Fait à : ....., le .....

**La SAS MGFP**

**Le CLIENT**



**Nom** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

**Prénom** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

**Adresse** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

.....

.....

**Programme** : .....

Appartement (s) Lot (s) n° .....

Parking (s) Lot (s) n° .....

**CENTRE DES IMPOTS DE**

.....

**OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A LA TVA  
ET POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)  
(Résidence de tourisme classée)  
**Article 261 D – 4° du CGI**

Monsieur le Chef de Centre,

Je (nous) viens (venons) d'acquérir les locaux ci-dessus donnés en location par bail commercial à la **SOCIÉTÉ** .....

Les loyers afférents à cette location meublée étant assujettis à la TVA, **en vertu des dispositions de l'article 261 D 4° du C.G.I.**, j'ai (nous avons) l'honneur de vous confirmer par la présente :

- **Opter pour le paiement de la TVA, (régime du réel simplifié) et donc renoncer au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 bis du C.G.I.**

Veuillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes (nos) sentiments distingués.

A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

*Signature (s)*

*(de chaque acquéreur ou indivisaire)*



Programme : .....

Appartement n° : .....

**MANDAT TVA ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE  
DE LA TVA SUR LE COMPTE DU NOTAIRE**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)

Je (nous) soussigné (s) : .....

Propriétaire (s) du (des) bien (s) mentionné (s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la **société d'exploitation** .....

**Donne (ons) mandat à la : SAS MGFP**  
100 Rue Louis Pasteur  
73490 LA RAVOIRE

**Tél. : 04 79 33 81 85**

**Fax : 04 79 71 34 18**

- ⇒ Pour faire en mon (notre) nom auprès de la RECETTE DES IMPOTS dont je (nous) dépends (ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, une **demande de remboursement de crédit de TVA** au terme d'un trimestre civil, les déclarations trimestrielles de chiffre d'affaires et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celles nécessaires au remboursement de cette taxe).
- ⇒ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'Administration au sujet de cette acquisition et y répondre.

Le montant du remboursement de TVA sollicité soit la somme de.....euros  
devra être versé au compte du notaire de l'opération.

A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

**Le mandataire**  
Acceptation du mandat  
  
**SAS MGFP**

**Le mandant**  
(signature de chaque acquéreur  
ou indivisaire précédée de  
« Bon pour mandat »)



## FICHE D'INFORMATION

(Une fiche par acquéreur)

**Nom Patronymique** : M., Mme., Melle. (1) \_\_\_\_\_

**Prénoms** : \_\_\_\_\_

**Téléphone** : Fixe \_\_\_\_\_ Portable \_\_\_\_\_

**Fax** : \_\_\_\_\_

**Adresse e-mail** : \_\_\_\_\_

**Adresse** : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Né (e)** : le \_\_\_\_\_ à dépt. : \_\_\_\_\_ Commune ou Pays \_\_\_\_\_

**Nationalité** : \_\_\_\_\_

**Situation matrimoniale** : Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Marié(e)  le : \_\_\_\_\_ à Dépt. : \_\_\_\_\_  
Pacsé(e)  le : \_\_\_\_\_

Commune et Pays \_\_\_\_\_

**Nom du conjoint** : \_\_\_\_\_

**Régime matrimonial**: \_\_\_\_\_

⇒ Avez-vous déjà exercé une activité non salariée  oui  non  
ou exercez-vous encore une activité non salariée  
Si oui, rappelez votre n° unique d'identification (9 chiffres) \_\_\_\_\_

⇒ Possédez-vous d'autres locations soumises à TVA : \_\_\_\_\_

⇒ Si oui sous quel n° SIRET : \_\_\_\_\_

⇒ De quel CENTRE DES IMPOTS dépendez-vous \_\_\_\_\_

(Préciser l'adresse) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(2) Rayer les mentions inutiles.



# MGFP - Fiscalité des Particuliers

GROUPE MAGNIN-GEORS

www.magningecors.fr

Société  
d'Expertise  
Comptable  
inscrite au  
Tableau de  
l'Ordre  
de la Région  
Rhône-Alpes



COMPTABILITE - GESTION - CONSEIL - FISCALITE - ASSISTANCE ADMINISTRATIVE  
BOOKKEEPING - MANAGEMENT - COUNSELING - TAX SYSTEM - INDIVIDUAL ACCOUNTING FOR RENTAL ACTIVITY  
Fiscalité des Particuliers : LMNP (Loueurs en meublés non professionnels), LMP (Loueurs en meublés professionnels), Revenus fonciers

**NOM :**

**PRENOM :**

**« RESIDENCE LE VILLAGE DE  
PRAROUSTAN – PRA-LOUP »**

Merci de nous préciser le statut choisi :

- LMNP « Censi Bouvard »
- LMNP Classique



100, rue Louis Pasteur - Carrefour de la Trousse - 73490 LA RAVOIRE - Tél. +33 (0)4 79 33 81 85 - Fax +33 (0)4 79 71 34 18 - Permanence +33 (0)4 79 33 81 87 - mgfp@magningecors.fr

Sas au capital de 400 000 € - 523 704 088 RCS Chambéry - N° SIRET 523 704 088 00013 - NAF 6920Z - N° Identification T.V.A. FR 75 523 704 088

A member of HLB International. A worldwide organization of accounting firms and business advisers

Crédit Agricole Des Savoie IBAN : FR76 1810 6008 1096 7207 87 26 930 BIC : AGRIFRPP881





Société  
d'Expertise  
Comptable  
inscrite au  
Tableau de  
l'Ordre  
de la Région  
Rhône-Alpes



COMPTABILITE - GESTION - CONSEIL - FISCALITE - ASSISTANCE ADMINISTRATIVE  
BOOKKEEPING - MANAGEMENT - COUNSELING - TAX SYSTEM - INDIVIDUAL ACCOUNTING FOR RENTAL ACTIVITY  
Fiscalité des Particuliers : LMNP (Loueurs en meublés non professionnels), LMP (Loueurs en meublés professionnels), Revenus fonciers

## DOSSIER FISCAL

### « LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE »

#### SOMMAIRE

- ➔ Lettre de mission
- ➔ Option pour l'assujettissement à la TVA et pour le régime du réel simplifié
- ➔ Mandat TVA et ordre de virement bancaire de la TVA sur le compte du client
- ➔ Fiche d'information



## **LETTRE DE MISSION** **(pour Résident en France)**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame (1) : .....

Demeurant .....

.....

Tél. : ..... Fax : ..... E-mail : .....

Confie à la **SAS MGFP** l'établissement des déclarations fiscales énumérées ci-après concernant notre appartement n° ..... de la résidence.....

.....

### **A – Mission ponctuelle liée à l'acquisition :**

- Formalités d'immatriculation obligatoires
- Option à la TVA au régime réel simplifié
- Etablissement d'une demande de crédit de TVA

**Coût HT : 95 euros**

**Soit Coût TTC : 113.62 euros**

### **B – Mission annuelle :**

- Etablissement de la déclaration CA.12 (déclaration annuelle de la TVA)
- Prévision des échéances en matière de TVA trimestrielle de l'année suivante (auprès de l'administration)
- Etablissement de la déclaration fiscale n° 2031 et annexes
- Elaboration de la comptabilité de location meublée :
  - saisie des écritures comptables
  - établissement du grand-livre
  - établissement des états financiers

Si vous opter pour le statut « Censi Bouvard » :

- Etablissement du dossier de défiscalisation.

**Coût HT : 220 euros (honoraires révisables à chaque exercice)**

**Soit Coût TTC : 263.12 euros**

Fait à : ....., le .....

Signature(s) (précédée de la mention « lu & approuvé »

(1) *Rayer les mentions inutiles.*



**Entre :**

**La Société MGFP**, SAS au capital de 400 000 euros, dont le siège social est à 73490 LA RAVOIRE (Savoie), 100 rue Louis Pasteur, Carrefour de la Trousse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro 523 704 088, représentée par son Président en exercice,

**D'une part,**

**Et :**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame.....

**D'autre part,**

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame..... a (ont) souhaité confier à **la société MGFP**, Société d'expertise comptable, une mission de suivi annuel de sa (leur) comptabilité pour leur activité de loueur en meublés (professionnel ou non professionnel).

**La Société MGFP** rappelle que, préalablement, à la détermination des modalités et conditions de la contractualisation de sa mission, elle reçoit, après accord du client, de la part du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier (s) concerné(s) un dossier comprenant : un extrait de l'acte notarié, une copie du bail commercial, et le cas échéant une copie des statuts de la structure juridique qui a acquis le(s) bien(s) et l'extrait K BIS .

**La Société MGFP** rappelle également qu'avant la réception des documents précités, elle n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière des ou de l'acquéreur du bien immobilier et qu'elle n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'opération en question.

La mission de **la Société MGFP** se limite à la tenue de la comptabilité et le cas échéant à l'établissement des déclarations fiscales, telle qu'elle est définie ci-après.

Dans ces conditions, elle ne peut aucunement être tenue pour responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le client (la cliente) reconnaît expressément que **la Société MGFP** n'est jamais intervenue, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'acquisition de (des) l'immeuble(s) concernés, ni même de sa (leur) réalisation.

Cette déclaration préalable est une condition déterminante de la présente convention sans laquelle **la Société MGFP** n'aurait pas accepté la mission qui lui est confiée.

Fait à : ....., le .....

**La SAS MGFP**

**Le CLIENT**



**Nom** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

**Prénom** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

**Adresse** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

.....

.....

**Programme** : .....

Appartement (s) Lot (s) n° .....

Parking (s) Lot (s) n° .....

**CENTRE DES IMPOTS DE**

.....

**OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A LA TVA  
ET POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)  
(Résidence de tourisme classée)  
**Article 261 D – 4° du CGI**

Monsieur le Chef de Centre,

Je (nous) viens (venons) d'acquérir les locaux ci-dessus donnés en location par bail commercial à la **SOCIÉTÉ** .....

Les loyers afférents à cette location meublée étant assujettis à la TVA, **en vertu des dispositions de l'article 261 D 4° du C.G.I.**, j'ai (nous avons) l'honneur de vous confirmer par la présente :

- **Opter pour le paiement de la TVA, (régime du réel simplifié) et donc renoncer au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 bis du C.G.I.**

Veuillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes (nos) sentiments distingués.

A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

*Signature (s)*

*(de chaque acquéreur ou indivisaire)*



Programme : .....

Appartement n° : .....

**MANDAT TVA ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE  
DE LA TVA SUR LE COMPTE DU CLIENT**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)

Je (nous) soussigné (s) : .....

Propriétaire (s) du (des) bien (s) mentionné (s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la **société d'exploitation** .....

**Donne (ons) mandat à la : SAS MGFP**  
100 Rue Louis Pasteur  
73490 LA RAVOIRE

**Tél. : 04 79 33 81 85**

**Fax : 04 79 71 34 18**

- ⇒ Pour faire en mon (notre) nom auprès de la RECETTE DES IMPOTS dont je (nous) dépends (ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, une **demande de remboursement de crédit de TVA** au terme d'un trimestre civil, les déclarations trimestrielles de chiffre d'affaires et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celles nécessaires au remboursement de cette taxe).
- ⇒ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'Administration au sujet de cette acquisition et y répondre.

Le montant du remboursement de TVA sollicité soit la somme de.....euros  
devra être versé au compte du client (RIB joint) :

A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

**Le mandataire**  
Acceptation du mandat  
  
**SAS MGFP**

**Le mandant**  
(signature de chaque acquéreur  
ou indivisaire précédée de  
« Bon pour mandat »)



## FICHE D'INFORMATION

(Une fiche par acquéreur)

**Nom Patronymique** : M., Mme., Melle. (1) \_\_\_\_\_

**Prénoms** : \_\_\_\_\_

**Téléphone** : Fixe \_\_\_\_\_ Portable \_\_\_\_\_

**Fax** : \_\_\_\_\_

**Adresse e-mail** : \_\_\_\_\_

**Adresse** : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Né (e)** : le \_\_\_\_\_ à dépt. : \_\_\_\_\_ Commune ou Pays \_\_\_\_\_

**Nationalité** : \_\_\_\_\_

**Situation matrimoniale** : Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Marié(e)  le : \_\_\_\_\_ à Dépt. : \_\_\_\_\_  
Pacsé(e)  le : \_\_\_\_\_

Commune et Pays \_\_\_\_\_

**Nom du conjoint** : \_\_\_\_\_

**Régime matrimonial**: \_\_\_\_\_

⇒ Avez-vous déjà exercé une activité non salariée  oui  non  
ou exercez-vous encore une activité non salariée  
Si oui, rappelez votre n° unique d'identification (9 chiffres) \_\_\_\_\_

⇒ Possédez-vous d'autres locations soumises à TVA : \_\_\_\_\_

⇒ Si oui sous quel n° SIRET : \_\_\_\_\_

⇒ De quel CENTRE DES IMPOTS dépendez-vous \_\_\_\_\_

(Préciser l'adresse) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(2) Rayer les mentions inutiles.

## Fiche D'Etat Civil

|  | Acquéreur 1   | Acquéreur 2  |
|--|---|--|
| Titre (Mr, Mme, Mlle...)               |   |  |
| Nom                                    |   |  |
| Prénoms<br>(Soulignez le prénom usuel) |   |  |
| Adresse :                              |   |  |
| Nationalité <sup>(1)</sup>             |   |  |
| Date de Naissance                      |   |  |
| Lieu de Naissance                      |   |  |
| Nom usuel du père                      |   |  |
| Nom de jeune fille de la mère          |   |  |
| Profession                             |   |  |
| Tel Domicile                           |   |  |
| Tel Bureau                             |   |  |
| Tel Portable                           |   |  |
| Email                                  |   |  |
| Situation de Famille                   | Célibataire<br>Marié(e)<br>Veuf depuis le :<br>Divorcé (e) depuis le <sup>(2)</sup> :<br>Pacs depuis le : | Célibataire<br>Marié (e)<br>Veuf depuis le :<br>Divorcé (e) depuis le <sup>(2)</sup> :<br>Pacs depuis le : |

### **Mariage et régime Matrimonial :**

Date et lieu de mariage : .....  
 Date de votre contrat de mariage <sup>(2)</sup> : ..... Ville.....  
 Nom du notaire rédacteur : .....  
 Régime adopté : .....

### **Modification du régime Matrimonial :**

Date de l'acte : .....  
 Nom du notaire rédacteur : ..... Ville.....  
 Nouveau régime adopté : .....  
 Homologation <sup>(2)</sup> par le tribunal de: .....

### **Acquéreur(s)**

En cas d'achat en société :  
     Nom de la Société : ..... Forme : .....  
     Existence : Statuts faits <sup>(2)</sup> - A faire

### **Réalisation de la vente :**

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -  
 Procuration : OUI / NON -

*(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident*

*(2) Merci de fournir une copie du (des) documents*

*Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)*