Pierre MAZOUÉ
Huissier de Justice
2 Place du Foirail - BP 20040 - 65400 ARGELES-GAZOST
☎: 05.62.97.02.44 Fax: 05.62.97.51.90
E-Mail : mazoue.huissier@wanadoo.fr

COPIE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF AVEC INVENTAIRE DU 26 DECEMBRE 2019

Dossier : **CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANNEE c/ xxx**

Maître Pierre MAZOUE
Huissier de Justice
2, Place du Foirail
65400 ARGELES-GAZOST
☎: 05.62.97.02.44 Fax 05.62.97.51.90

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF AVEC INVENTAIRE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-SIX DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANNEE, Société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le n° 776 179 335, dont le siège social est 30, rue Pierre Bretonneau BP 39923 à PERPIGNAN CEDEX (66832), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat, Me Paul CHEVALLIER, avocat postulant, membre de la SCP CHEVALLIER FILLASTRE, inscrit au barreau de TARBES, demeurant 08, place du Marché Brauhauban (65000) TARBES, qui se constitue sur le présent et ses suites, et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière,

Et Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, avocat du cabinet DECKER et Associés au barreau de TOULOUSE, 14, rue Alexandre FOURTANIER à TOULOUSE (31) avocat plaidant.

EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me DUCROS BOURDENS notaire, en date du 2 mars 2006 contenant prêt par la CRCAM SUD MEDITERRANNEE à Mr et Mme xxx d'un montant de 160.850 € au taux de 3,45% sur une durée de 240 mois avec affectation hypothécaire.

D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié en date du 25 novembre 2019 à Madame xxx en date du 29 novembre 2019 portant sur les lots n°64, 38 et 15 dépendants d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété et constituant une résidence de tourisme classée située à GERM (65240) station de PEYRAGUDES cadastré section A n°828, lieu-dit Culas pour une contenance de 00ha 25a 20 ca.

De l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Ayant au préalable contacté la SAS PEYRAGUDES 2400 occupante de l'appartement T2 Bis composant le lot n°64 de la copropriété susvisée en sa qualité de preneur au bail commercial et de son avenant respectivement signés avec les époux xxx en date des 1er décembre 2012 et 17 septembre 2017, et requis l'assistance du cabinet AB DIAG de LOURDES pour établir les diagnostics immobiliers habituels,

Je, Pierre MAZOUE, Huissier de Justice à la résidence d'ARGELES-GAZOST, y demeurant Place du Foirail, soussigné

Me suis transporté ce jour vingt-six décembre deux mille dix-neuf à 11 heures, sur le territoire de la commune de GERM LOURON (65240), STATION DE PEYRAGUDES, Résidence LES ADRETS DE PEYRAGUDES où étant, en présence de Monsieur xxx

x, employé de la SAS PEYRAGUDES 2400 et Monsieur xxx représentant la société AB DIAG, j'ai procédé à la description des lots ci-dessous désignés, après que Monsieur xxx ait ouvert la porte de l'appartement A20 composant le lot n°64 de la copropriété.

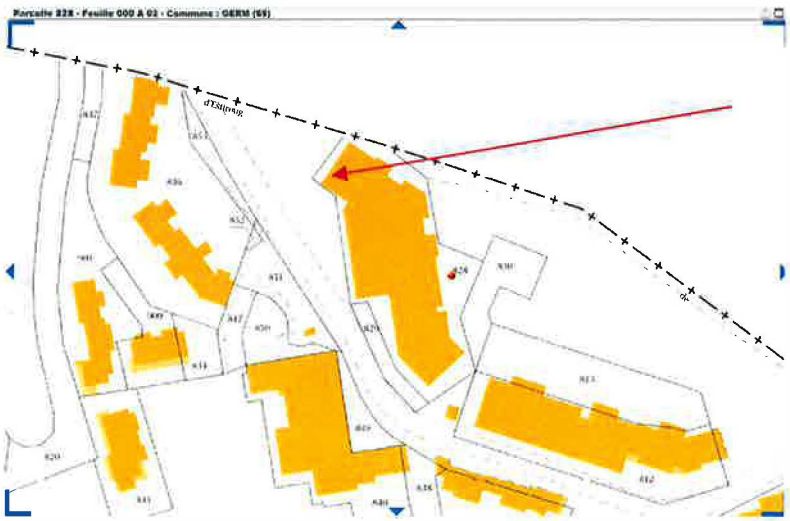
DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier constituant une résidence de tourisme classée située à GERM (65240) station de PEYRAGUDES cadastré Section A n°828 lieudit Culas pour 00ha 25a 20ca

Lot 64 : dans le bâtiment A, au niveau du 1er étage, un appartement T2 Bis portant le numéro A20 du plan comprenant hall d'entrée, salle de séjour avec kitchenette ouvrant sur un balcon, une chambre, une chambre d'enfant, salle de bain-wc, cellier, dégagement, rangements et les 394/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A et les1.170/1000.000èmes des parties communes générales

Lot 38 : dans le bâtiment A, au rez de rue, un casier à skis portant le numéro A20 du plan et les 1/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A et les 2/100.000èmes des parties communes générales

Lot 15 : dans le bâtiment A, au rez de rue, un parking portant le n°48 et les 49/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A et les 146/100.000èmes des parties communes générales.



DESCRIPTION

DESCRIPTION GENERALE ET SITUATION

La station de sports d'hiver de PEYRAGUDES, aménagée en 1986 dépend de la commune de GERM LOURON (65). Elle culmine à 1600 mètres d'altitude et jouit d'une double exposition par la réunion de la station de Peyresourde, versant Hautes-Pyrénées, et de la station des Agudes, versant Haute-Garonne.

Dotée de plus de 50 pistes et 17 remontées mécaniques, elle est accessible par la route départementale franchissant le col de PEYRESOURDE, par les airs avec la présence d'un altiport sur la station et enfin, par voie téléportée au moyen d'œufs de télécabine aménagés depuis le début de l'été 2019 faisant liaison avec la commune et le lac de LOUDENVIELLE, l'un des premiers sites de thermoludisme et de balnéothérapie des Pyrénées.

La commune de GERM LOURON est desservie par la route en provenance d'ARREAU et par l'autoroute A64 joignant TOULOUSE à BAYONNE qui passe à environ 50 km au Nord à LANNEMEZAN.

La résidence dans laquelle sont compris les lots saisis est dans un secteur proche des pistes, agrémentée de vastes parkings de stationnement et immédiatement voisine de l'altiport de PEYRAGUDES. Elle offre panorama sur une partie de la station et des montagnes environnantes.

La construction traditionnelle, murs crépis et couverture en ardoises, élevée de 6 niveaux, date de 2003.

Elle accueille ascenseur, parking souterrain et divers équipements collectifs (buanderie avec lave et sèche-linge, espaces détente et fitness, sauna, piscine de 11m x 6m).

DESCRIPTION DES LOTS

LOT N° 64 APPARTEMENT T2 BIS

L'appartement est situé au niveau +4 de la voie publique d'entrée dans la partie urbanisée de la station à l'avant du pignon Nord-Ouest de la résidence et au niveau +1 par rapport au grand parking également public au Sud-Est de la résidence.

La porte de cet appartement en bout d'un couloir, porte le numéro « A20 ».

L'entrée s'effectue dans un couloir formant un « S » où les murs sont en crépi écrasé blanc et plafonds crépi gouttelettes blanc. Derrière la porte se trouve le tableau électrique.

Dans toutes les pièces, le sol est imitation plancher en PVC souple.

Le **couloir de distribution** présente un radiateur électrique en aluminium de marque THEMOR ainsi qu'un placard encastré à 2 portes coulissantes. A son autre extrémité, il débouche dans un espace couchage avant le séjour.

On rencontre face à l'entrée **une chambre** éclairée par une fenêtre à un vantail PVC blanc et double vitrage 4/16/4 ouvrant au Sud avec vue sur les pistes et rideau à ouverture manuelle. Les murs sont en crépi écrasé blanc et le plafond crépi gouttelettes blanc. Il y a un radiateur THERMOR et un placard encastré à 2 portes coulissantes.

Il y a ensuite **une salle de bain avec WC** aveugle à droite dans le couloir. Elle est équipée d'un radiateur sèche-serviette THERMOR, d'une baignoire avec mitigeur, fil douche et barre de douche et sa périphérie murale est en céramique grise. Il y a également une cuvette WC avec réservoir arrière à côté de la baignoire et dans l'entrée sur la droite une vasque avec mitigeur, miroir et casquette à deux spots. La baignoire est équipée d'une paroi verre ouvrante. Il y a une bouche de VMC en mur au-dessus de la baignoire.

Avant le grand séjour, le fond de couloir présente **un coin couchage** éclairé par une fenêtre à un vantail ouvrant. Il accueille 2 lits superposés bloquant l'ouverture de la fenêtre équipée d'un rideau roulant à manœuvre manuelle. Ce fond de couloir à cet usage est équipé d'un radiateur électrique THERMOR.

Le grand séjour avec kitchenette ouvre au Nord-Ouest sur un grand balcon terrasse par une baie vitrée à 2 vantaux coulissants sur cadre PVC avec double vitrage et rideau roulant à manœuvre manuelle. Ce balcon terrasse est en sommet du pignon donnant vue au Nord-Ouest et également sur l'altiport et vers le Sud sur certaines pistes de la station.

Cette grande pièce également à usage de couchage avec présence d'un canapé-lit présente des murs crépis écrasé blancs et un plafond crépi gouttelettes. On y trouve, en entrant sur la gauche, un grand placard à 2 vantaux coulissants et un autre placard à une porte ouvrante accueillant un important cumulus électrique de plancher de marque DE DIETRICH d'une contenance de 300 litres. Un grand radiateur électrique THERMOR est présent à côté de la baie vitrée éclairant le séjour.

La kitchenette est sur la droite de cette baie vitrée. Elle présente un plan de travail en mélaminé gris imitation granit avec crédence carrelée de couleur assortie. Le plan de travail possède une plaque de cuisson électrique vitrocéramique et un évier à un bac inox avec mitigeur. Il y a au-dessus un meuble mural recevant la hotte aspirante et au-dessous un meuble à une porte ainsi que les logements pour un réfrigérateur table top et un lave-vaisselle. Ce coin kitchenette montre une bouche VMC.

LOT N° 38 CASIER A SKIS

Il est localisé au niveau 0 de la voie publique et -3 de l'ascenseur, à gauche d'un sas d'entrée dans la partie Nord-Ouest de la résidence, accessible par une rampe depuis la voie publique dans ce secteur proche de l'altiport.

LOT N° 15 PARKING

Il porte le n°48 du plan et n'est pas matérialisé au sol.

INVENTAIRE

L'appartement étant donné à bail commercial, les meubles qui le garnissent sont la propriété d'exploitant assurant la gestion locative, à savoir la SAS PEYRAGUDES 2400.

L'inventaire en est dressé ci-après :

Une patère métallique
Trois appliques en verre
Un meuble en bois massif à 2 portes et 4 tiroirs, rustique
Deux chevets assortis
Deux lampes avec abat-jour, piètement chromé
Un grand lustre
Deux lits jumeaux en 80 cm avec matelas et sommiers
Une tête de lit en bois massif
Deux photographies de montagne sous verre
Six oreillers et 5 couvertures
Deux lits superposés en bois massif avec matelas
Un sèche-cheveux électrique mural
Un distributeur de papier WC
Un porte-balayette
Une poubelle de salle de bain
Un autre chevet en bois massif
Un coffre d'aspect rustique en bois massif
Un canapé-lit en pin avec 4 oreillers
Une console en bois massif
Un poste TV mural EUROGROUP
Une table pour 4 personnes en bois massif
Cinq chaises en bois
Un four micro-ondes LG
Une cafetière électrique PROLINE
Une plaque vitrocéramique FAGOR
Une hotte aspirante FAGOR
Un réfrigérateur Table top FAGOR
Une poubelle de cuisine
Un lave-vaisselle FAGOR
Une bouilloire électrique
Un grille-pain électrique
Un lot de bols, mugs et verres
Un lot d'assiettes, divers couverts
Deux saladiers et un broc à eau

AUTRES RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

OCCUPATION

L'appartement fait l'objet **d'un bail commercial conclu en date du 1er décembre 2012** entre la SAS PEYRAGUDES 2400 dont le siège social est à PEYRAGUDES à GERM (65510).et les époux xxx pour une durée ferme de neuf années commençant à courir le 1er décembre 2012 pour se terminer le 30 novembre 2021 sans faculté de révision triennale pour le preneur.

Il porte sur l'appartement T2 Bis n° A20 et pour l'activité de location meublée à usage exclusif d'habitation mais exclusivement dans le cadre d'une exploitation touristique.

Suite à **protocole transactionnel signé le 17 septembre 2017 et avenant au bail commercial signé le même jour** entre les époux xxx bailleurs et la SAS PEYRAGUDES 2400 preneur, il est notamment à relever que :

- ARTICLE 1 LOYER ET INDEXATION : « le loyer annuel hors taxes et hors charges s'élève à 2299,32 € » réduisant ainsi le loyer initial à ce montant à dater rétroactivement du 1er avril 2017.

- ARTICLE 3 RENONCIATION A INDEMNITE D'EVICTION : « Il est expressément convenu entre les parties que dans l'hypothèse où le bailleur délivrerait valablement au preneur un congé avec refus de renouvellement de bail, le preneur renonce expressément à solliciter du bailleur le paiement d'une indemnité d'éviction ».

Copies du bail commercial, du protocole transactionnel et de l'avenant au bail commercial seront annexées au présent procès-verbal.

SYNDIC

La SARL ACANTHE PYRENEES, 14, rue Sylvie à BAGNERES DE LUCHON (31110) assure la fonction de syndic de la résidence.

CHARGES DE COPROPRIETE

Les charges trimestrielles s'élèvent à 154,74 € selon les informations obtenues du syndic.

CHAUFFAGE

Le chauffage est individuel électrique mais en l'absence de compteur individuel, la consommation est prise en compte dans les charges de copropriété.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Une attestation de conformité établie en date du 21 décembre 2019 par le SIVAL de la Vallée de LOURON, certifiant que la Résidence LES TERRASSES DE PEYRAGUDES/LES ADRETS située sur la commune de GERM, sise sur la parcelle n°828 de la section A du cadastre dont le lot n°64 est bien raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Copie de cette attestation sera annexée au présent procès-verbal.

TAXE FONCIERE

Elle s'élève à 390 €.

SURFACE HABITABLE TOTALE LOI CARREZ

Elle est de 43,93 m² selon mesurages effectués par le cabinet AB DIAG.

Le plan de répartition des pièces figurant dans le certificat de superficie établi par AB DIAG en a été extrait et est ci-dessous reproduit :

Mes opérations de descriptions étant terminées, et après avoir photographié ce que je venais de décrire, je me suis retiré et de ce qui précède, j'ai rédigé le présent procès-verbal sur onze pages auquel j'ai annexé :

- 13 photographies
- Copie du bail commercial en date du 1er décembre 2012
- Copie du protocole transactionnel signé le 17 septembre 2017
- Copie de l'avenant au bail commercial signé le 17 septembre 2017
- Copie de l'attestation de raccordement

Pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE :

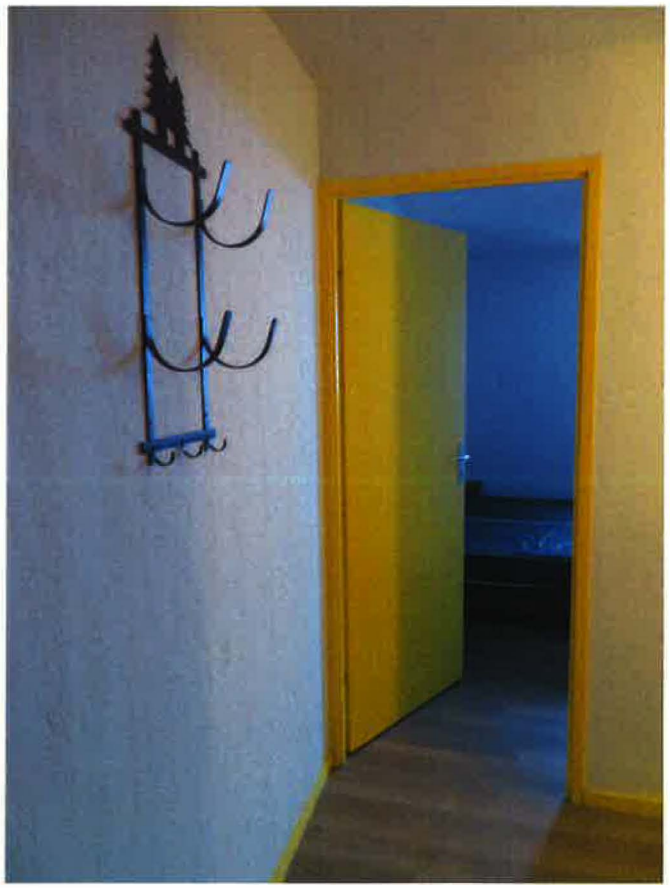
Droit fixe (article 6)	220,94
Emolument (Art R444-3 Code commerce)	160,00
Emolument complémentaire (Art A444-2)	160,00
Déplacement (Art A444-48)	7,67
Total H.T	548,61
TVA 20%	109,72
Taxe forfaitaire	14,89
TOTAL	**673,22**

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 26 DECEMBRE 2019

BAIL COMMERCIAL PORTANT SUR DES BIENS IMMOBILIERS LOUES ENTIEREMENT NUS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur x
Madame x
5 lot les Jardins de Naudy 31180 LAPEYROUSE FOSSAT

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,

d'une part,

Et la société « PEYRAGUDES 2400 » société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est à PEYRAGUDES - 65510 GERM, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarbes,

Représentée par Monsieur x, l'un de ses fondateurs dûment habilité aux fins des présentes et désigné en qualité de premier président,

Ci-après dénommée « le PRENEUR »,

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

- EXPOSE –

Le « BAILLEUR » est copropriétaire dans une résidence de tourisme sise à PEYRAGUDES, commune de GERM, Hautes Pyrénées, dénommée « LES TERRASSES DE PEYRAGUDES » et qui sera exploitée par le « PRENEUR » sous le nom commercial « LES ADRETS DE PEYRAGUDES ».

Les parties soussignées se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AINSI QU'IL SUIT A LA CONCLUSION DU BAIL OPBJET DES PRESENTES :

- II – BAIL -

Le BAILLEUR fait bail et donne à loyer au PRENEUR qui accepte, conformément aux dispositions légales régissant les baux commerciaux, les locaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à PEYRAGUDES, commune de GERM, Hautes Pyrénées ayant fait l'objet d'un descriptif et d'un règlement de copropriété :

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

DESIGNATION

Le Lot : **A20,** Appartement **T2 Bis**, conformément à sa désignation aux termes de l'acte authentique par lequel le bailleur s'en est rendu acquéreur

Ainsi que lesdits locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir en vue des présentes, renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de NEUF années, entières et consécutives, commençant à courir à compter du 1er décembre 2012 pour se terminer le 30 novembre 2021, sans faculté de résiliation triennale pour le preneur.

DESTINATION

Les lieux sont destinés à l'exercice dans les lieux loués de l'activité de **"LOCATION MEUBLEE A USAGE EXCLUSIF D'HABITATION, MAIS EXCLUSIVEMENT DANS LE CADRE D'UNE EXPLOITATION TOURISTIQUE"**, à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie ou toute autre utilisation des lieux.

Etant expressément précisé :

- Que le PRENEUR meublera à ses frais les locaux aux fins d'exercice de son activité commerciale ;

- Que le PRENEUR exploitera dans les locaux objet du présent bail de même que dans tous autres du même immeuble qu'il a déjà pris ou qu'il prendra à bail, l'activité commerciale d'exploitant de Résidences de tourisme consistant en la location de logements meublés par le preneur, avec fourniture de différents services ou prestations à sa clientèle, dans les conditions prévues à l'article 261 D4 du Code Général des Impôts et par l'Instruction DGI du 11 avril 1991 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.

Les différents services qui sont offerts à la clientèle sont :

- l'accueil et la réception de la clientèle
- le nettoyage quotidien des communs
- la possibilité de fourniture du linge de maison
- la possibilité de service d'un petit déjeuner

En outre l'activité du preneur aura notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA conformément aux dispositions de l'article 261 D 4 du Code Général des Impôts.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est soumis au statut des baux commerciaux et est en conséquence régi par les dispositions du Code de Commerce y afférentes.

Le présent bail est également consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles particulières suivantes que le PRENEUR accepte expressément sans pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque mais au contraire à peine de résiliation, savoir :

1°) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.

De ne pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail, de sa prorogation ou de son renouvellement, des réparations, transformations ou additions de quelque nature qu'elles soient, même rendues nécessaires par la force majeure.

De prendre à sa charge exclusive toutes transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité et plus particulièrement d'effectuer personnellement, après avoir sollicité au préalable l'autorisation du BAILLEUR, en en supportant intégralement et seul les frais, les réparations, transformations ou additions exigées par une autorité administrative ou une disposition législative ou réglementaire pour la continuation des activités du PRENEUR ou pour toute autre cause y compris le cas de force majeure.

De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et de supporter le coût de toutes les réparations quelconques, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil.

2°) De supporter la gêne et les conséquences de toute nature qui résulteraient de l'exécution de tous travaux d'entretien, de grosses réparations, de transformations ou d'améliorations qui seraient effectués, quels qu'en soit l'inconvénient ou la durée, celle-ci excédât-elle quarante jours, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.

De supporter tous travaux de quelque nature et quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et bouchements de jours de souffrance, surélévations de bâtiments, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution ou interruption de loyer à demander contre le BAILLEUR sauf l'exercice de tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.

3°) De ne faire dans les locaux aucune démolition ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et de laisser à la fin du bail pour quelque cause que ce soit, acquis à la propriété du BAILLEUR, sans indemnité, tous travaux, embellissements et améliorations quelconques réalisés même avec l'autorisation du BAILLEUR.

4°) De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du BAILLEUR pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparations ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.

De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications.

Le PRENEUR remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs et à défaut en fonction des millièmes de copropriété.

5°) De ne pouvoir rendre le BAILLEUR responsable des infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol de l'humidité ou de toute autre cause.

6°) De laisser pénétrer dans les lieux le BAILLEUR ou son mandataire chaque fois qu'ils le

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)

jugeront nécessaire.

De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres.

7°) De garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du bail. De les tenir constamment ouverts et achalandés, mais seulement pendant la période de la saison touristique, sans pouvoir cesser sous aucun prétexte, même momentanément, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.

8°) De respecter les conditions imposées par l'instruction du 11 avril 1991 sur les Résidences Meublées avec Services pour permettre au BAILLEUR d'exercer son droit à déduction et obtenir le remboursement de la TVA pendant toute la durée du bail.

9°) De se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

10°) De satisfaire à toutes les charges de police, de ville et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus et d'acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle et tous autres impôts à la charge des locataires, de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, d'en justifier au bailleur à toute réquisition.

11°) De pouvoir installer, mais à ses frais et charges d'entretien exclusifs, toute enseigne extérieure qu'il lui plaira, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

12°) De supporter l'ensemble des charges locatives usuelles, normalement récupérables sur les locataires, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et plus généralement toutes dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble, eau, électricité, etc... de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais recherché de ces chefs.

13°) De faire assurer convenablement contre l'incendie et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises.

De se faire assurer également contre les dégâts des eaux et le bris de glaces, vitres et vitrages.

De faire assurer de même les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, ainsi que sa propre responsabilité civile professionnelle et tous risques spéciaux inhérents à son activité commerciale.

Le tout auprès de compagnies notoirement solvables, et de justifier au BAILLEUR à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.

De supporter toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice de son activité et/ou de la nature de son occupation.

14°) De déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile, dudit sinistre.

15°) De renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

a) En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués. Il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux ;

b) Pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres, la solidité de leur fixation n'étant pas garantie par le BAILLEUR ;

c) En cas d'impossibilité d'exploitation pour quelque cause que ce soit ;

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisation, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces, le preneur devant s'assurer contre ces risques ;

e) Pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeute, grève, attentat, guerre, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition partielle ou totale et ses conséquences ;

Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incomberont intégralement au PRENEUR ; en cas d'inondation dans les sous-sols, même par refoulement d'égout, le BAILLEUR n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le PRENEUR s'engage à ne réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer ;

16°) Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de destruction pour cause d'utilité publique, les droits du PRENEUR sont réservés contre la ville ou l'état sans que rien ne puisse être réclamé au bailleur.

17°) De ne pouvoir sous-louer en totalité ou en partie les locaux loués, sauf accord exprès et écrit du BAILLEUR qui devra en outre être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec avis de réception au moins quinze jours à l'avance.

Toutefois il est expressément convenu :

- que ne constitue pas une sous-location interdite, la location par le PRENEUR des logements meublés pour l'habitation dans le cadre de son activité commerciale conforme à la destination des locaux loués ci-dessus définie ;

- et que les droits éventuellement conférés à des tiers par le PRENEUR ne sont pas opposables au BAILLEUR, les locaux loués constituant un tout indivisible.

18°) De ne pouvoir céder, ni apporter en société, ses droits au présent bail si ce n'est, après avoir obtenu l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR ou lui dûment appelé, à l'acquéreur de son fonds de commerce et encore à charge de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire et de tous autres successeurs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail.

Un exemplaire original dûment enregistré de l'acte de cession sera remis au BAILLEUR aux

frais du PRENEUR pour lui servir de titre direct contre le cessionnaire, quinze jours au plus après la date d'enregistrement de l'acte.

Dans le cas où la cession ou l'apport serait fait à une société commerciale, le ou les gérants de cette société seront conjointement et solidairement responsables avec la société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.

19°) De laisser visiter les lieux loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, sur rendez-vous, et de laisser afficher en tel endroit qui conviendra au BAILLEUR la remise en location ou la mise en vente des locaux.

20°) De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de la location et justifié par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués.

LOYER ET INDEXATION

Loyer :

Le bailleur est propriétaire de :

- 1 Lot de type T2 Bis

Au titre de ce lot, le présent bail est consenti et accepté à compter moyennant un loyer principal annuel de 4580 EUR HORS TAXE ET HORS CHARGE, que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile du BAILLEUR ou de son représentant, trimestriellement à terme échu le 5 du premier mois du trimestre civil suivant le trimestre échu.

Ce loyer est assujetti à la T.V.A au taux en vigueur (actuellement 7%).

Etant encore précisé que dans l'hypothèse où la trésorerie du preneur le nécessiterait, le bailleur accepte de consentir au preneur, à première réquisition de celui-ci, un différé de loyer d'une durée au plus égale à trois mois.

Ce différé ne pourra intervenir qu'une fois dans l'année et devra impérativement être rattrapé dans les six (6) mois suivants.

Dérogation Exceptionnelle :

Afin de faciliter le début d'exploitation du PRENEUR et de pérenniser son activité, les soussignés conviennent expressément :

- Que du 1er décembre 2012 au 31 décembre 2012, le PRENEUR bénéficiera d'une franchise totale de loyer,
- Que du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, le loyer principal annuel hors taxe et hors charge sera ramené à 1145 euros,
- Que du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014, il sera ramené à 2290 euros,
- Et que du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015, il sera ramené à [illegible]35 euros.

Indexation triennale :

Le loyer sera indexé de manière triennale au 1er janvier et pour la première fois le 1er janvier 2016, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux – ILC - publié par l'INSEE (indice de référence initial : ILC2, 2ème trimestre 2012, soit ILC2° = 107,65) (dernier connu au moment de la signature des baux)

L'indice de référence pour l'application de la première indexation sera l'indice du 2ème trimestre 2015.

L'indexation sera appliquée sur le montant non réduit du loyer ci-dessus stipulé.

Chaque indexation du loyer sera égale à la variation de l'indice sus-indiquée plafonnée, à la hausse comme à la baisse, à 60% de l'augmentation du loyer en résultant.

FACULTE DE JOUISSANCE PRIVATIVE PAR LE BAILLEUR LIMITEE DANS LE TEMPS

Il est expressément convenu que le bailleur pourra solliciter l'attribution de la jouissance de ses locaux ou d'autres locaux dans la résidence pour une durée maximum de deux (2) semaines par an, mais hors vacances de Noël, de Février et de Pâques, toutes zones.

Pour en bénéficier le bailleur devra en faire la demande 4 mois avant la date du début du séjour souhaité, demande qui ne pourra être satisfaite qu'en fonction des disponibilités au jour de la demande.

Si la demande peut être satisfaite, les loyers dus au bailleur, seront réduits au prorata des semaines occupées par lui par rapport aux semaines d'ouverture de la résidence.

Si les locaux occupés par le bailleur pendant cette période ne sont pas de même catégorie que ceux dont le bailleur est propriétaire, la réduction de ses loyers sera calculée sur la base des loyers pratiqués pour les locaux effectivement occupés par le BAILLEUR.

Il ne pourra être demandé d'attribution de jouissance d'une durée inférieure à une semaine, la semaine s'entendant du samedi 16 heures au samedi suivant 11 heures.

En cas d'annulation de la réservation moins de deux mois avant la date du début du séjour, la réduction de loyer sera néanmoins appliquée.

CHARGES

Le PRENEUR paiera en outre les contributions personnelle, mobilière, la contribution économique territoriales (CET), les taxes locatives ou autres, de toute nature, le concernant particulièrement ou relatives à son commerce, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera en outre l'intégralité des charges de copropriété incombant au bailleur, à l'exclusion des travaux relevant des dispositions de l'article 606 du Code Civil, de l'assurance immeuble, de l'impôt foncier et des honoraires du Syndic.

Me Pierre MAZOUE HUISSIER DE JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Ces règlements s'opéreront directement pour compte du bailleur entre les mains du Syndic qui adressera directement au preneur les appels de charges lui incombant, ci-dessus définis.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité (sauf le différé ci-dessus évoqué), de toute somme due en vertu du présent bail et notamment du loyer et des sommes qui en constituent l'accessoire, tels que charges, frais de poursuite, intérêts, rappels de loyers ou charges consécutifs à une modification de leur montant, comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail ou de toute obligation légale ou réglementaire applicable au preneur et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une simple Ordonnance de Référé, exécutoire par provision nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion du PRENEUR et de tous occupants de son chef, des lieux loués.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

MODIFICATIONS

Toute modification ou novation qui pourrait être apportée aux présentes, notamment en cas de révision du loyer ou de renouvellement du bail, devra obligatoirement être constatée par un acte établi par le BAILLEUR ou son mandataire que le PRENEUR s'oblige à régulariser à la première demande.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris tous avenants, sont à la charge du PRENEUR qui s'y oblige expressément.

CONDITION PARTICULIERE

Dans l'hypothèse d'un changement de législation civile ou fiscale ou si les conditions économiques ou de réglementation venaient à modifier fondamentalement les conditions d'application du présent contrat, les dispositions de celui-ci seraient résolues de plein droit à la date de leur survenance ou de la parution des nouveaux [illegible]aux ou réglementaires.

Me Pierre MAZOUE HUISSIER de JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)

INFORMATION DU LOCATAIRE

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, mettant à la charge du BAILLEUR l'obligation d'informer son futur locataire de l'état des risques naturels et technologiques et ce pour chaque commune concernée dont la liste est dressée par arrêté préfectoral, est annexé aux présentes l'Arrêté Préfectoral afférent à cette information, au titre de la Commune de GERM, ainsi que la fiche d'information correspondante dont le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

FAIT A PEYRAGUDES, en deux exemplaires originaux,

L'an deux mille douze et le premier décembre.

Le Preneur

Le Bailleur

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE-LES SOUSSIGNES :
Monsieur xxx Madame xxx
5 lot les Jardins de Naudy
31180 LAPEYROUSE FOSSAT

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,

d'une part,

Et la société « PEYRAGUDES 2400 » société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est à PEYRAGUDES - 65510 GERM, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarbes sous le numéro 789 860 020,

Représentée par Monsieur x, l'un de ses fondateurs dûment habilité aux fins des présentes et désigné en qualité de premier président,

Ci-après dénommée « le PRENEUR »,

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

- EXPOSE –

Le « BAILLEUR » est copropriétaire dans une résidence de tourisme sise à PEYRAGUDES, commune de GERM, Hautes Pyrénées, dénommée « LES TERRASSES DE PEYRAGUDES » exploitée par le « PRENEUR » sous le nom commercial « LES ADRETS DE PEYRAGUDES ».

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er Décembre 2012, LE BAILLEUR a consenti au PRENEUR, un bail commercial portant sur les locaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à PEYRAGUDES, commune de GERM, Hautes Pyrénées ayant fait l'objet d'un descriptif et d'un règlement de copropriété :

Le Lot : (A20)

Pour une durée ferme de NEUF années, entières et consécutives, commençant à courir à compter du 1er décembre 2012 pour se terminer le 31 octobre 2021, sans faculté de résiliation triennale pour le preneur, pour l'exercice dans les lieux loués de l'activité de "**LOCATION MEUBLEE A USAGE EXCLUSIF D'HABITATION, MAIS EXCLUSIVEMENT DANS LE CADRE D'UNE EXPLOITATION TOURISTIQUE**", à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie ou toute autre utilisation des lieux, sous diverses charges et conditions.

Les difficultés rencontrées par LE PRENEUR les premières années de son exploitation, ont eu pour conséquence l'impossibilité dans laquelle il s'est trouvé de régler l'intégralité des loyers contractuellement dus au BAILLEUR.

Les parties soussignées se sont rapprochées et sont convenues d'un paiement échelonné de la dette de loyers.

Me Pierre MARIOLLE HUISSIER DE JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)

AP FL CL

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AINSI QU'IL SUIT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE 1 :

Les parties soussignées constatent que le montant des loyers arriérés dus par le PRENEUR au BAILLEUR s'élève à la somme de 3765,33 arrêtée au 31 mars 2017.

ARTICLE 2 :

Les parties soussignées conviennent que la somme ci-dessus précisée, due par LE PRENEUR au BAILLEUR, sera réglée par le PRENEUR entre les mains du BAILLEUR en seize (16) trimestrialités, chacune d'un montant de 235,33 euros et stipulée payable en sus du loyer courant et en même temps que celui-ci, la première échéance étant fixé au 5 juillet 2017.

Toutefois le PRENEUR pourra se libérer par anticipation à tout moment, en tout ou en partie.

ARTICLE 3 :

A défaut de paiement d'une seule échéance LE BAILLEUR sera en droit de solliciter l'application de la clause résolutoire du bail, en se conformant aux termes de celle-ci.

ARTICLE 4 :

Les Parties conviennent que le présent protocole vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, chacune des Parties s'estimant remplie de ses droits et déclarant ne plus avoir aucune revendication à formuler.

Conformément à l'article 2052 du Code civil, la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à la charge du PRENEUR qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

FAIT A PEYRAGUDES, en deux exemplaires originaux,

L'an deux mille dix-sept et le 17.09.17.

Me Pierre MATOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

CL
FE

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL
EN DATE DU 1er AVRIL 2017

ENTRE-LES SOUSSIGNES :
Monsieur x Madame xx 5 lot les
Jardins de Naudy
31180 LAPEYROUSE FOSSAT

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,

d'une part,

Et la société « PEYRAGUDES 2400 » société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est à PEYRAGUDES - 65510 GERM, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarbes sous le numéro 789 860 020,

Représentée par Monsieur xxx, l'un de ses fondateurs dûment habilité aux fins des présentes et désigné en qualité de premier président,

Ci-après dénommée « le PRENEUR »,

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

- EXPOSE –

Le « BAILLEUR » est copropriétaire dans une résidence de tourisme sise à PEYRAGUDES, commune de GERM, Hautes Pyrénées, dénommée « LES TERRASSES DE PEYRAGUDES » exploitée par le « PRENEUR » sous le nom commercial « LES ADRETS DE PEYRAGUDES ».

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er Décembre 2012, LE BAILLEUR a consenti au PRENEUR, un bail commercial portant sur les locaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à PEYRAGUDES, commune de GERM, Hautes Pyrénées ayant fait l'objet d'un descriptif et d'un règlement de copropriété :

Le Lot : (A20)

Pour une durée ferme de NEUF années, entières et consécutives, commençant à courir à compter du 1er décembre 2012 pour se terminer le 30 novembre 2021, sans faculté de résiliation triennale pour le preneur, pour l'exercice dans les lieux loués de l'activité de **"LOCATION MEUBLEE A USAGE EXCLUSIF D'HABITATION, MAIS EXCLUSIVEMENT DANS LE CADRE D'UNE EXPLOITATION TOURISTIQUE"**, à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie, toute autre utilisation des lieux, sous diverses charges et conditions.

Les parties soussignées se sont rapprochées et sont convenues de modifier la clause afférente au loyer.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AINSI QU'IL SUIT A LA CONVENTION OPBJET DES PRESENTES :

AP FL CL

ARTICLE 1 :

A compter rétroactivement du 1er avril 2017, les parties soussignées conviennent de substituer la clause « LOYER ET INDEXATION » figurant ci-dessous à celle initialement stipulée au bail.

LOYER ET INDEXATION

Loyer :

Le bailleur est propriétaire de :

- 1 Lot de type T2 bis

Au titre de ce lot, le présent bail est consenti et accepté à compter moyennant un loyer principal annuel de 2299,32 EUR HORS TAXE ET HORS CHARGE, correspondant à 50% du montant du loyer initial, que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile du BAILLEUR ou de son représentant, trimestriellement à terme échu le 5 du premier mois du trimestre civil suivant le trimestre échu.

Ce loyer est assujetti à la T.V.A au taux en vigueur (actuellement 10%).

Etant encore précisé que dans l'hypothèse où la trésorerie du preneur le nécessiterait, le bailleur accepte de consentir au preneur, à première réquisition de celui-ci, un différé de loyer d'une durée au plus égale à trois mois.

Ce différé ne pourra intervenir qu'une fois dans l'année et devra impérativement être rattrapé dans les six (6) mois suivants.

Indexation triennale :

Le loyer est indexé de manière triennale au 1er janvier et pour la première fois le 1er janvier 2016, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux – ILC - publié par l'INSEE (indice de référence initial : ILC2, 2ème trimestre 2012, soit ILC2° = 107,65) (dernier connu au moment de la signature des baux)

L'indice de référence pour l'application de la première indexation sera l'indice du 2ème trimestre 2015.

L'indexation au 1er janvier 2019 sera appliquée sur le montant du loyer ci-dessus stipulé.

Chaque indexation du loyer sera égale à la variation de l'indice sus-indiquée plafonnée, à la hausse comme à la baisse, à 60% de l'augmentation du loyer en résultant.

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

CL

FL

ARTICLE 2 :

A compter des la signature des présentes, les parties soussignées conviennent de substituer aux deux premiers paragraphes de la clause « **FACULTE DE JOUISSANCE PRIVATIVE PAR LE BAILLEUR LIMITEE DANS LE TEMPS »,** les deux paragraphes suivants :

Il est expressément convenu que le bailleur pourra solliciter, pour lui-même, ainsi que pour ses ascendants et descendants l'attribution de la jouissance de ses locaux ou d'autres locaux dans la résidence pour une durée maximum de deux (2) semaines par an, dont une seule pendant les vacances espagnoles et les vacances de Noël, de Février et de Pâques, toutes zones.

Pour en bénéficier le bailleur devra en faire la demande à tout moment, mais la demande ne pourra être satisfaite qu'en fonction des disponibilités, non pas à la date de la demande, mais le lundi précédant le début du séjour souhaité.

ARTICLE 3 : RENONCIATION A INDEMNITE D'EVICTION

Il est expressément convenu entre les parties que dans l'hypothèse où le bailleur délivrerait valablement au preneur un congé avec refus de renouvellement de bail, le preneur renonce expressément à solliciter du bailleur le paiement d'une indemnité d'éviction.

Il est expressément convenu que toutes les autres clauses, charges et conditions du bail initial demeurent inchangées.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris tous avenants, sont à la charge du PRENEUR qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

FAIT A PEYRAGUDES, en deux exemplaires originaux,

L'an deux mille dix sept et le 17.09.17

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)

FL

SIVAL

ATTESTATION DE CONFORMITE

Je soussigné, xxx habilité par délibération n°2017-1 et arrêté de délégation, certifie, au nom de la Régie d'Eau et d'Assainissement de la Vallée du Louron - SIVAL, que **la Résidence LES TERRASSES DE PEYRAGUDES / LES ADRETS** :

- Située sur la Commune de GERM, sise sur la parcelle n°828 de la section A du cadastre,
- Dont le lot n°64 (Appartement A20 au 1er étage), appartenant à Mr / xxx appartient à cette copropriété,

est bien raccordée au réseau d'assainissement collectif de la Commune.

Le contrôle effectué par les agents de la Régie d'Eau et d'Assainissement de la Vallée du Louron - SIVAL a porté uniquement sur la vérification de la conformité du raccordement de l'immeuble sur le réseau collectif public. Ce contrôle ne peut en aucun cas valoir sur la conformité du réseau intérieur à l'immeuble. Ce contrôle ne portait pas non plus sur l'isolement des eaux pluviales.

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

Pour valoir ce que de droit.

Fait à BORDERES-LOURON, le 21 Décembre 2019

Le Vice-Président,

Régie Syndicale d'eau et d'assainissement de la Vallée du Louron 65590 BORDERES-LOURON

François MUR

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA VALLÉE DU LOURON

Maison de la Vallée
65590 Bordères Louron
T 05 62 99 92 30 / F 05 62 99 92 34
contact@sivalouron.fr