



180431

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 23/07/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1805888885

DESIGNATION DES PROPRIETES

01 700000000

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030					Commune : 062		CALVISSON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0966			QUARTIER DU BOS	7ha90a75ca					
D	0944			QUARTIER DU BOS	8ha11a08ca					
D	0905			QUARTIER DU BOS	3ha58a74ca					
D	0905	001	103	40/ 10000						
D	0905	001	350	3/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1



EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE DIX HUIT JANVIER

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Mas des Vignes, route d'Aigues Vives à CALVISSON, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 non identifiée au répertoire des métiers et de leurs établissements, prévue par le décret n° 73314 du 14 mars 1973, représenté par son syndic en exercice le cabinet Robert LAUZE 39 boulevard Lafayette 34400 LUNEL, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat AKCIO BDCC SCP, avocats au Barreau de NIMES, y demeurant Arche Botti, 116 allée Norbert Wiener.

DESIGNATION DU BIEN IMMEUBLE SUR LEQUEL PORTE LA SAISIE

Dans un ensemble immobilier situé à CALVISSON, route d'Aigues Vives, soumis au régime de la copropriété dénommée « Le Mas des Vignes », lieu-dit quartier du Bos :

- Le lot n° 103 dans l'îlot G au rez-de-chaussée : un appartement de type T2 ;
- Le lot n° 350 : un parking extérieur portant le n° 168 du plan.

Le tout cadastré :

- Section D n° 905 quartier du Bos d'une contenance de 3 ha 58 a 74 ca ;
- Section D n° 944 quartier du Bos d'une contenance de 8 ha 11 a 8 ca ;
- Section D n° 966 quartier du Bos d'une contenance de 7 ha 90 a 75 ca.

Déférant à cette réquisition, nous, S.C.P. Stéphane BELIN et Jérôme LAURENT, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice demeurant et domicilié « Arche Botti A », 116 allée Norbert Wiener à 30035 NIMES CEDEX 1, soussigné,

Agissant par Maître Stéphane BELIN, avons constaté ce qui suit.

DESRIPTIF

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier saisi est situé dans une résidence de tourisme dénommée « Le Mas des Vignes » à CALVISSON à quatre kilomètres du village.

Cette résidence est gérée par la société ODALYS, Société Anonyme au capital de 500.000 € dont le siège social est situé Parc de la Duranne, 655 rue René Descartes BP 412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3.

Les clés de l'appartement nous ont été remises par la responsable de l'accueil de la résidence.

L'appartement est situé dans l'îlot G de la résidence de tourisme et porte le n° 107, il s'agit d'un appartement de type 2 duplex meublé pouvant loger 4 personnes. La surface privative Loi Carrez de l'appartement est de 27.09 m² d'après le relevé réalisé ce jour par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS.

L'ensemble des diagnostics techniques nécessaires à la vente ont été réalisés ce jour par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS.

La résidence est constituée de quatre cent-huit appartements au total. Elle a été construite en 2008. Elle s'étend sur 21 hectares.

Elle est équipée de deux piscines dont une intérieure chauffée, d'un terrain multisports, d'un snack-bar avec supérette, d'un amphithéâtre pour les animations estivales et d'un mini-golf.

Un bail commercial en date du 5 avril 2008 venu à échéance le 30 novembre 2017 lie la SCI  et la société ODALYS. Un avenant au bail commercial hôtelier a été signé entre la SCI et la société ODALYS RESIDENCE le 12 octobre 2016.

J'annexe au présent procès-verbal le bail commercial et son avenant, ainsi qu'un décompte des loyers versés par ODALYS pour les années 2016, 2017 et 2018.

Le syndic de la résidence est le cabinet LAUZE situé 39 boulevard Lafayette 34400 LUNEL.

DESCRIPTION

EXTERIEUR

L'appartement est de type duplex. Il est mitoyen des deux côtés et orienté au Nord-ouest.

L'appartement donne sur une terrasse recouverte de graviers.



L'entrée de l'appartement se fait par une porte-fenêtre deux vantaux en PVC double vitrage équipée de volets en bois.

REZ DE CHAUSSEE

- **Pièce à vivre :** le sol est carrelé, carrelage de couleur rosé. Les murs sont peints (projections de gouttelette) de couleur blanche. La pièce à vivre est équipée d'un coin cuisine composé d'un évier un bac en inox, d'une plaque de cuisson électrique deux feux, d'un petit réfrigérateur, d'un lave-vaisselle, d'un meuble sous évier deux portes, d'un meuble haut deux portes et d'étagères. La pièce est chauffée par un convecteur électrique.



- **Salle d'eau :** la salle d'eau est carrelée à l'identique, elle est composée d'un wc, d'un meuble avec vasque, robinetterie mitigeur, d'un miroir deux spots, d'une douche avec robinetterie mitigeur. Les murs sont peints (projections de gouttelette) de couleur blanche. La pièce est chauffée par un convecteur électrique.



ETAGE

- Un escalier en pin conduit à la mezzanine : le plancher est recouvert d'un sol souple. Les murs sont peints (projections de gouttelette) de couleur blanche. Le plafond est de type rampant avec poutres apparentes. La mezzanine est chauffée par un convecteur électrique. Un petit placard abrite le cumulus.

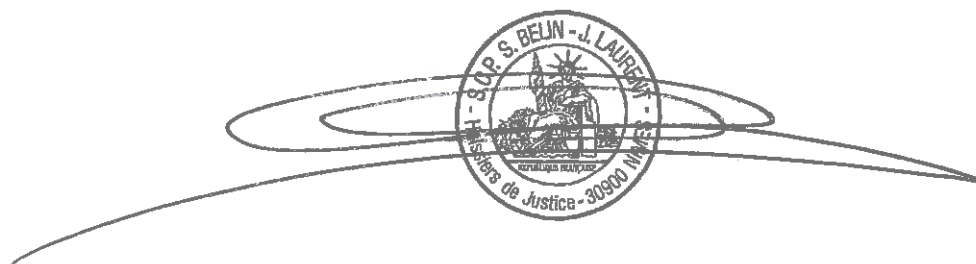


L'appartement dispose d'une place de parking non couvert portant le n° 168 située sur le parking n°1 de la résidence à proximité de l'entrée principale.

Telles sont les constatations que j'ai effectuées et pour lesquelles j'ai dressé le présent Procès Verbal Descriptif auxquelles j'annexe :

- Un plan de la résidence
- Une copie du bail commercial et de son avenant
- Un décompte des loyers versés par ODALYS pour les années 2016 à 2018

Maître Stéphane BELIN, Huissier de Justice associé



G 107

BAIL COMMERCIAL
Résidence « Le mas des vignes »
Commune de CALVISSON
GARD

CONDITIONS GENERALES

Entre les soussignés

Le Bailleur dont l'identité est reportée dans les conditions particulières des présentes,
Monsieur et/ou Madame

SCI [redacted] ES
demeurant [redacted]

Téléphone domici
Téléphone bureau
Téléphone Mobil

me
me

RDNS

Ci après dénommé «de Bailleur»,

Et

La société ODALYS, SA au capital de 500 000 Euros, dont le siège social est sis Parc de la
Duranne - 655 rue René Descartes - BP 412 - 13591 Aix en Provence Cedex 3.

Ci-après dénommé «de Preneur»

Article 1 - Engagement de location

Le Bailleur donne à bail commercial au Preneur qui accepte, conformément aux dispositions du
Décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et celles des textes ultérieurs par lesquels il a été
modifié et complété, les locaux meublés et équipés désignés dans le titre 2 du présent bail,
intitulé «Conditions particulières».

Il est précisé que l'immeuble dont dépendent les locaux est en cours de construction et que le
Preneur déclare avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des
lieux.

Article 2 - Durée du bail

Le bail prendra effet au jour de la réception de l'immeuble par le gestionnaire ou à celui de
l'acte authentique si la vente intervient postérieurement à la date d'achèvement et de réception
du bâtiment.

Le bail est conclu pour une première période qui s'achèvera le 30 novembre suivant la date de
prise d'effet et suivi de neuf années entières et consécutives pour s'achever le 30 novembre de
la neuvième année.

Le Preneur peut dénoncer le présent bail à l'expiration de chaque période triennale avec un
préavis de six mois par acte extra-judiciaire.

4
MD

- 9- Autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce et à céder son bail librement à des cessionnaires notoirement solvables, notamment en proposant différents services commerciaux accessoires (locations diverses, bar), tant à partir des locaux privatifs que des locaux communs de la résidence.
- 10- Autorise le Preneur à sous-louer les locaux objets du présent bail à tout sous-locataire exerçant les mêmes activités que le Preneur telles que définies à l'article 3 ci-avant.
- 11- De son côté, le Bailleur s'interdit de mettre à la location à titre onéreux le bien qu'il détient dans la résidence en quasi-hôtelier.
- 12- Le Bailleur renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'article 21 – alinéa 2 et 3 du décret du 30 septembre 1953 et en conséquence dispense le Preneur à l'appeler à concourir à tous actes de sous-location consentis à ce titre.
- 13- Le Bailleur acquittera les charges communes nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (ex : charges de copropriété...) ainsi que les impôts locaux, à l'exception de la taxe de séjour.
- 14- Le Bailleur, d'autre part, s'oblige à maintenir dans ses locaux la fourniture d'eau, d'électricité et en régler les factures. A défaut, le Preneur pourra acquitter ces charges et les retenir sur le compte du Bailleur.
- 15- Autorise le Preneur et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations concernant la mise en jeu contre la société venderesse, de toutes les garanties de ventes et de constructions, telles que les garanties biennales et décennales auxquelles cette société est tenue et à mettre en jeu également l'assurance «dommage ouvrage» : dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le Preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux.
- 16- Le Bailleur s'engage à remplacer ou à renouveler des éléments du mobilier s'il n'était pas en concordance avec les nouvelles réglementations et ceci afin de permettre une commercialisation locative efficiente, étant précisé que le mobilier faisant partie des locaux objets du bail est conforme à la réglementation actuelle.
- 17- Les frais de ménage d'avant saison sont à la charge du Bailleur, sachant que le Preneur assume les frais de ménage inter-locations.

Article 5 – Loyers

A/ Le loyer garanti

Le loyer est fixé en fonction de la formule choisie et donnée en gestion par le Bailleur. Les formules sont définies comme suit :

BLANCHE	2 semaines pendant les vacances de Pâques françaises. 1 semaine en juin. 1 semaine en septembre. 4 semaines consécutives à partir du 2 ^{ème} samedi de juillet et jusqu'au 31 août étant entendu que tous les 2 ans, le début de ces 4 semaines consécutives se fera le 3 ^{ème} ou 4 ^{ème} samedi de juillet.
VERTE A	à partir du 1 ^{er} samedi de juillet pour 4 semaines consécutives
VERTE B	du 1 ^{er} samedi d'août pour 4 semaines consécutives
ROUGE	du dernier samedi de juin au 1 ^{er} samedi de septembre

Voir Tableau des loyers garantis.

- Par exception, le Bailleur pourra changer les dates d'utilisation de son droit de jouissance après le 15 janvier de chaque année à la condition expresse que ce changement consiste en une diminution ou suppression de l'utilisation initialement prévue dans la période initialement prévue
- Des changements ultérieurs, reports ou modifications de séjour autres que ceux mentionnés ci-dessus resteront possibles passé le 15 janvier mais devront être acceptés par écrit par le Planning central du Preneur.

En tout état de cause, le Bailleur devra préalablement informer le Preneur par écrit de son souhait de modifier ses dates d'occupation. Une correspondance sera adressée à ODALYS SA qui en accusera réception.

Il est entendu que si le Bailleur n'exerce pas son droit de jouissance totalement ou partiellement et si le Preneur parvient, de ce fait, à sous louer réellement le bien du Bailleur, le Bailleur sera rémunéré conformément à ce qui est prévu à l'article 5 B.

Le droit de jouissance conféré au Bailleur ne comprend pas le prix des services optionnels (petits déjeuners, ménage quotidien, location de draps, laverie automatique etc...) et l'oblige à se conformer au règlement intérieur ou aux conditions particulières de location.

Article 8 – Désignation des locaux loués

Les locaux loués sont ceux précisés dans les Conditions particulières ci-annexées.

Article 9 – Révision

D'un commun accord entre le Preneur et le Bailleur, il est expressément stipulé que le barème des loyers sera révisé tous les trois ans sur la base de l'indice INSEE de la Construction, plafonné à 2 % par an.

Article 10 – Frais

Tous les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le Bailleur qui s'y oblige.

Article 11 – Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le Bailleur en son domicile indiqué dans les Conditions particulières
- Le Preneur en son siège social indiqué dans les Conditions générales.

Article 12 – Attribution de juridiction

Pour les litiges pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu du siège social d'ODALYS SA.

Le présent bail a été dressé en deux exemplaires remis à chacune des parties contractantes.

Fait à Paris,
Le

Le Bailleur
Mr et Mme

Signature
Génant S.L. dure

ODALYS SAS

Au capital de 350 000

Siège social : Parc de la Duranne
65 avenue René Descartes - BP 412
Le Grand AIX EN PROVENCE cedex 3
ODALYS SAS Abren Provence B 434 518 155
SIRET 434 518 155 000 32 - APE 551

JTD

ODALYS

Bail commercial
Résidence Les Mes des Vignes
30420 CALVISSON

02/06/05

ANNEXE AU BAIL COMMERCIAL

LOYERS QUASI HOTELIER

Grille de prix en EURO TTC arrêtée au 1^{er} janvier 2003

	FORMULES	Type 2 P 4 pax	Type 3 P 6 pax (env. 48 m ²)	Type 3 P 6 pax (env. 58 m ²)	Type 3 P cabine 8 pax (env. 72 m ²)
		Fixe	Fixe	Fixe	Fixe
BLANCHE	2 semaines pendant les vacances de Pâques françaises				
	1 semaine en juin	1440	1 580	1 690	1 840
	1 semaine en septembre				
	4 semaines consécutives à partir du 2 ^{ème} samedi de juillet et jusqu'au 31 août				
	étant entendu que tous les 2 ans, le début de ces 4 semaines consécutives se fera le 3 ^{ème} ou le 4 ^{ème} samedi de juillet				
VERT	Mise à disposition d'un appartement de 2 chambres pendant 4 semaines consécutives de juillet pour 4 semaines consécutives	940	1 040	1 120	1 220
JAUNE	Mise à disposition d'un appartement de 2 chambres pendant 4 semaines consécutives à partir du 1 ^{er} samedi d'août pour 4 semaines consécutives	1 070	1 200	1 310	1 430
ROUGE	Exploitation du dernier samedi de juin au 1 ^{er} samedi de septembre	2 100	2 300	2 450	2 700

Les séjours s'entendent du samedi au samedi

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL QUASI-HÔTELIER
Résidence « Le Mas des Vignes » à CALVISSON (30)

ENTRE LES SOUSSIGNES

Nom et Prénom : Soc. AURE Sci

Adresse : Rue de Menin 20 H9 RESIDENCE DES JARDINS 7700 MOUSCRON BELGIQUE

Ci-après dénommé « 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 Monsieur Robert MAZOYER, agissant sur délégation de Monsieur François MARIETTE, Président.

Ci-après dénommé « le Preneur ».

Ci-après dénommés « Les Parties ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

En date du 05/04/2008, un bail commercial a pris effet entre le Bailleur, et la société ODALYS, le Preneur, venant à échéance le 30/11/2017.

Il est précisé que la société ODALYS RESIDENCES est venue aux droits de la société ODALYS SAS par suite de différentes opérations de cessions et fusions.

Ce bail porte sur des biens et droits immobiliers sur la commune de CALVISSON (30) au sein d'une résidence de tourisme classée 1* dénommée « Le Mas des Vignes ».

Description des biens loués.

Numéro(s) d'appartement : G107

Bâtiment : G

Numéro(s) de lot: 103

Type : 2P4

Parking : 168

Destination contractuelle.

Résidence Le Mas des Vignes

675, Route d'Aigues Vives

30420 CALVISSON

Résidence de tourisme classée 1*.

Ce bail prévoit le versement par le Preneur d'un loyer en numéraire dont une partie est fixe, dit loyer garanti, versée en rémunération suite à la mise à disposition dudit bien pendant une période obligatoire de 4 semaines consécutives qui court à compter du 1^{er} samedi de juillet, formule dite Verte A.

Article B - Modalités de règlement du loyer

Le loyer garanti et éventuellement celui émanant des semaines complémentaires données en gestion par le bailleur, sont payables au domicile du Bailleur le 20 février de chaque année.

Article C - Date de prise d'effet du bail.

La date de prise d'effet du présent bail est fixée au 01/12/2016.

Article D - Date uniforme de fin de bail.

Le bail porte sur une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 01/12/2016 pour se terminer le 30/11/2025.

Article E - Date de notification des périodes d'occupation propriétaire.

Au plus tard le 15 juillet pour la saison hiver.

Au plus tard le 15 janvier pour la saison été.

Article F - Renonciation au droit au renouvellement et indemnité d'éviction.

Le preneur, qui bénéficie du droit au renouvellement du bail, n'entend pas se prévaloir de son droit. Il y renonce expressément et irrévocablement, et décide d'octroyer aux bailleurs du bien désigné ci-dessus le droit de résilier le contrat à la date d'échéance par voie de notification et moyennant un délai de préavis de six (6) mois et sans que le preneur ne lui réclame le paiement d'une indemnité d'éviction.

Article G - Obligation des parties

Les autres dispositions du Bail demeurent inchangées, le présent avenant n'emportant pas novation aux dispositions dudit contrat et le Bailleur déclare parfaitement les connaître.

Fait à,

Le,

En deux (2) exemplaires.

Nouveau
1200000 2016

Le BAILLEUR

ODALYS RESIDENCES

RCS AIX 487 668 080

SAS au capital de 3 000 000 €

Siège social : Parc de la Duranne
655 rue René Descartes - BP 412
13591 Aix en Provence Cedex 3

Le PRENEUR

Odalys Résidences.

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B	P
		- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ; - entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ; - contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ; - vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ; - nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ; - vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires. b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun : - réparation de fuites sur raccords et joints ; - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ; - rodage des sièges de clapets ; - menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ; - recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements	X	
		Dépenses d'alimentation commune de combustible	X	
		a) Exploitation et entretien courant :	X	
		- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ; - vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ; - dépannage ; - contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ; - vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ; - réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ; - contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ; - contrôle des groupes de sécurité ; - rodage des sièges de clapets des robinets ; - réglage des mécanismes de chasses d'eau		
		b) Menues réparations :	X	
		- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; - rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; - remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.		
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements dont les compteurs individuels	X	
	Dépenses d'exploitation	Electricité ; Fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.	X	
	Entretien courant, menues réparations	Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ; Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur ; Entretien de propreté (frais de personnel).	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements.	X	
	Dépenses d'exploitation	Electricité ; Essence et huile ; Fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : - Ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.	X	
			X	
			X	
			X	
	Dépenses d'exploitation	a) Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant : - les allées, aires de stationnement et abords ; - les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ; - les aires de jeux ; - les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ; - entretien du matériel horticole ; - remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux. b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.	X	
	Entretien courant		X	

CATEGORIES	SOUS-CATEGORIES	DESCRIPTIF	B	P
Parties intérieures	Parquets, moquettes et autres revêtements de sol	Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.	X X	
	Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures	Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements.	X	
Installations de plomberie privative	Canalisations d'eau	Dégorgement ; Remplacement notamment de joints et de colliers ; Vétusté, mises aux normes, remplacement des réseaux de distribution et d'évacuation des eaux.	X X X	
	Canalisations de gaz	Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.	X X	
	Fosses septiques, puits et foras d'aération	Vidange	X	
	Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie	Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau	X X X X	
	Eviens et appareils sanitaires	Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements.	X	
Equipements d'installations d'électricité privatives	Entretien courant et menues réparations	Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements. Réfection des espaces de voirie extérieure ou intérieure.	X	
Divers		Graissage et remplacement des joints des vidoirs ; Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation ; Membres réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ; Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones.	X X X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements ; Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.	X X	
Piscines	Dépenses d'exploitation	Entretien et nettoyage de la piscine ; Produits ; Remplacement du petit matériel ; Entretien des moteurs ; Contrôle de la qualité de l'eau.	X X X X X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements (structure, bassins, revêtement, moteur, équipements de sécurité, système d'alimentation et d'évacuation, locaux annexes...).	X	
Sécurité et incendie	Détection	Entretien des systèmes de détection incendie (SSI) : tête de détection, centrale de détection.	X	
	Extincteurs	Remplacement/entretien des extincteurs, contrôles périodiques par un organisme spécialisé (les premiers extincteurs sont installés aux frais et sous la responsabilité du Bailleur).	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements, détecteurs de fumée. Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.	X	
Climatisation privative	Dépenses d'entretien courant	Entretien et fonctionnement des appareils liés à la production de froid : tours aéro-dry-coolers, distributions d'eau du génie climatique, installations de traitement d'air (ejecto-convecteurs, batteries terminales et modulines).	X	
	Dépenses hors entretien et réparations courantes	Dépenses hors entretien et réparations courantes, vétusté, mises aux normes, remplacement des équipements.	X	
Assurances	Parties communes	Toutes les primes d'assurances contractées par le propriétaire de l'immeuble par la copropriété l'immeuble, pour assurer ledit immeuble et tous les biens meubles ou immeubles les constituant.	X	

12

Résidence : CALVISSON - LE MAS DES VIGNES

**RELEVÉ DES LOCATIONS ENREGISTRÉES
ETE 2016**

Propriétaire : [REDACTED] Lot : G107

SEMAINE				OCCUPATION
du	26 septembre 2015	au	3 octobre 2015	
du	3 octobre 2015	au	10 octobre 2015	
du	10 octobre 2015	au	17 octobre 2015	
du	17 octobre 2015	au	24 octobre 2015	91,20
du	24 octobre 2015	au	31 octobre 2015	91,20
du	31 octobre 2015	au	7 novembre 2015	
du	7 novembre 2015	au	14 novembre 2015	
du	14 novembre 2015	au	21 novembre 2015	
du	21 novembre 2015	au	28 novembre 2015	
du	28 novembre 2015	au	5 décembre 2015	
du	5 décembre 2015	au	12 décembre 2015	
du	12 décembre 2015	au	19 décembre 2015	
du	19 décembre 2015	au	26 décembre 2015	
du	26 décembre 2015	au	2 janvier 2016	117,00
du	2 janvier 2016	au	9 janvier 2016	
du	9 janvier 2016	au	16 janvier 2016	
du	16 janvier 2016	au	23 janvier 2016	
du	23 janvier 2016	au	30 janvier 2016	
du	30 janvier 2016	au	6 février 2016	
du	6 février 2016	au	13 février 2016	
du	13 février 2016	au	20 février 2016	
du	20 février 2016	au	27 février 2016	
du	27 février 2016	au	5 mars 2016	
du	5 mars 2016	au	12 mars 2016	
du	12 mars 2016	au	19 mars 2016	
du	19 mars 2016	au	26 mars 2016	
du	26 mars 2016	au	2 avril 2016	
du	2 avril 2016	au	9 avril 2016	
du	9 avril 2016	au	16/04/2016	
du	16 avril 2016	au	23 avril 2016	162,00
du	23 avril 2016	au	30 avril 2016	
du	30 avril 2016	au	7 mai 2016	
du	7 mai 2016	au	14 mai 2016	
du	14 mai 2016	au	21 mai 2016	
du	21 mai 2016	au	28 mai 2016	
du	28 mai 2016	au	4 juin 2016	
du	4 juin 2016	au	11 juin 2016	
du	11 juin 2016	au	18 juin 2016	
du	18 juin 2016	au	25 juin 2016	
du	25 juin 2016	au	2 juillet 2016	
du	2 juillet 2016	au	9 juillet 2016	951,92
du	9 juillet 2016	au	16 juillet 2016	
du	16 juillet 2016	au	23 juillet 2016	
du	23 juillet 2016	au	30 juillet 2016	
du	30 juillet 2016	au	06 août 2016	594,46
du	06 août 2016	au	13 août 2016	509,54
du	13 août 2016	au	20 août 2016	
du	20 août 2016	au	27 août 2016	324,00
du	27 août 2016	au	3 septembre 2016	
du	3 septembre 2016	au	10 septembre 2016	216,46
du	10 septembre 2016	au	17 septembre 2016	185,54
du	17 septembre 2016	au	24 septembre 2016	
TOTAL DES LOCATIONS				3 243,32 €
REFACTURATION				

MONTANT A PAYER	3 243,32 €
------------------------	-------------------

Dont TVA/loyers

294,85 €

Dont TVA/prestations

0,00 €

Résidence : CALVISSON - LE MAS DES VIGNES

RELEVÉ DES LOCATIONS ENREGISTRÉES
2016-2017

Propriétaire : [REDACTED]

Lot : G107

SEMAINE				OCCUPATION
du	24 septembre 2016	au	1 octobre 2016	
du	1 octobre 2016	au	8 octobre 2016	
du	8 octobre 2016	au	15 octobre 2016	
du	15 octobre 2016	au	22 octobre 2016	
du	22 octobre 2016	au	29 octobre 2016	
du	29 octobre 2016	au	5 novembre 2016	
du	5 novembre 2016	au	12 novembre 2016	
du	12 novembre 2016	au	19 novembre 2016	
du	19 novembre 2016	au	26 novembre 2016	
du	26 novembre 2016	au	3 décembre 2016	
du	3 décembre 2016	au	10 décembre 2016	
du	10 décembre 2016	au	17 décembre 2016	
du	17 décembre 2016	au	24 décembre 2016	
du	24 décembre 2016	au	31 décembre 2016	
du	31 décembre 2016	au	7 janvier 2017	
du	7 janvier 2017	au	14 janvier 2017	
du	14 janvier 2017	au	21 janvier 2017	
du	21 janvier 2017	au	28 janvier 2017	
du	28 janvier 2017	au	4 février 2017	
du	4 février 2017	au	11 février 2017	
du	11 février 2017	au	18 février 2017	
du	18 février 2017	au	25 février 2017	
du	25 février 2017	au	4 mars 2017	
du	4 mars 2017	au	11 mars 2017	
du	11 mars 2017	au	18 mars 2017	
du	18 mars 2017	au	25 mars 2017	
du	25 mars 2017	au	1 avril 2017	
du	1 avril 2017	au	8 avril 2017	
du	8 avril 2017	au	15 avril 2017	
du	15 avril 2017	au	22 avril 2017	
du	22 avril 2017	au	29 avril 2017	
du	29 avril 2017	au	6 mai 2017	
du	6 mai 2017	au	13 mai 2017	
du	13 mai 2017	au	20 mai 2017	
du	20 mai 2017	au	27 mai 2017	135,00
du	27 mai 2017	au	3 juin 2017	
du	3 juin 2017	au	10 juin 2017	
du	10 juin 2017	au	17 juin 2017	
du	17 juin 2017	au	24 juin 2017	
du	24 juin 2017	au	1 juillet 2017	
du	1 juillet 2017	au	8 juillet 2017	
du	8 juillet 2017	au	15 juillet 2017	
du	15 juillet 2017	au	22 juillet 2017	
du	22 juillet 2017	au	29 juillet 2017	
du	29 juillet 2017	au	5 août 2017	
du	5 août 2017	au	12 août 2017	
du	12 août 2017	au	19 août 2017	
du	19 août 2017	au	26 août 2017	
du	26 août 2017	au	2 septembre 2017	
du	2 septembre 2017	au	9 septembre 2017	156,00
du	9 septembre 2017	au	16 septembre 2017	156,00
du	16 septembre 2017	au	23 septembre 2017	
du	23 septembre 2017	au	30 septembre 2017	
TOTAL DES LOCATIONS				2 562,20 €
REFACTURATION				

MONTANT A PAYER	2 562,20 €
------------------------	-------------------

Dont TVA/loyers

232,93 €

Dont TVA/prestations

0,00 €



CALVISSON
Le Domaine des Mas des Vignes

Relevé des locations enregistrées pendant la saison 2018

Propriétaire :

Lot : G107

SEMAINE				
du	23 décembre 2017	au	30 décembre 2017	Propriétaire
du	30 décembre 2017	au	6 janvier 2018	Propriétaire
du	6 janvier 2018	au	13 janvier 2018	Propriétaire
du	13 janvier 2018	au	20 janvier 2018	Propriétaire
du	20 janvier 2018	au	27 janvier 2018	Propriétaire
du	27 janvier 2018	au	3 février 2018	Propriétaire
du	3 février 2018	au	10 février 2018	Propriétaire
du	10 février 2018	au	17 février 2018	Propriétaire
du	17 février 2018	au	24 février 2018	Propriétaire
du	24 février 2018	au	3 mars 2018	Propriétaire
du	3 mars 2018	au	10 mars 2018	Propriétaire
du	10 mars 2018	au	17 mars 2018	Propriétaire
du	17 mars 2018	au	24 mars 2018	Propriétaire
du	24 mars 2018	au	31 mars 2018	Propriétaire
du	31 mars 2018	au	7 avril 2018	Propriétaire
du	7 avril 2018	au	14 avril 2018	Propriétaire
du	14 avril 2018	au	21 avril 2018	Propriétaire
du	21 avril 2018	au	28 avril 2018	Propriétaire
du	28 avril 2018	au	5 mai 2018	Propriétaire
du	5 mai 2018	au	12 mai 2018	Propriétaire
du	12 mai 2018	au	19 mai 2018	Propriétaire
du	19 mai 2018	au	26 mai 2018	Propriétaire
du	26 mai 2018	au	2 juin 2018	Propriétaire
du	2 juin 2018	au	9 juin 2018	Propriétaire
du	9 juin 2018	au	16 juin 2018	Propriétaire
du	16 juin 2018	au	23 juin 2018	Propriétaire
du	23 juin 2018	au	30 juin 2018	Propriétaire
du	30 juin 2018	au	7 juillet 2018	235,01 €
du	7 juillet 2018	au	14 juillet 2018	235,01 €
du	14 juillet 2018	au	21 juillet 2018	235,01 €
du	21 juillet 2018	au	28 juillet 2018	235,01 €
du	28 juillet 2018	au	4 août 2018	235,01 €
du	4 août 2018	au	11 août 2018	235,01 €
du	11 août 2018	au	18 août 2018	235,01 €
du	18 août 2018	au	25 août 2018	235,01 €
du	25 août 2018	au	1 septembre 2018	235,01 €
du	1 septembre 2018	au	8 septembre 2018	Propriétaire
du	8 septembre 2018	au	15 septembre 2018	Propriétaire
du	15 septembre 2018	au	22 septembre 2018	Propriétaire
du	22 septembre 2018	au	29 septembre 2018	Propriétaire
TOTAL DES LOCATIONS				2 115,09 €
Charges à déduire				85,00 €
MONTANT A PAYER				2 030,09 €

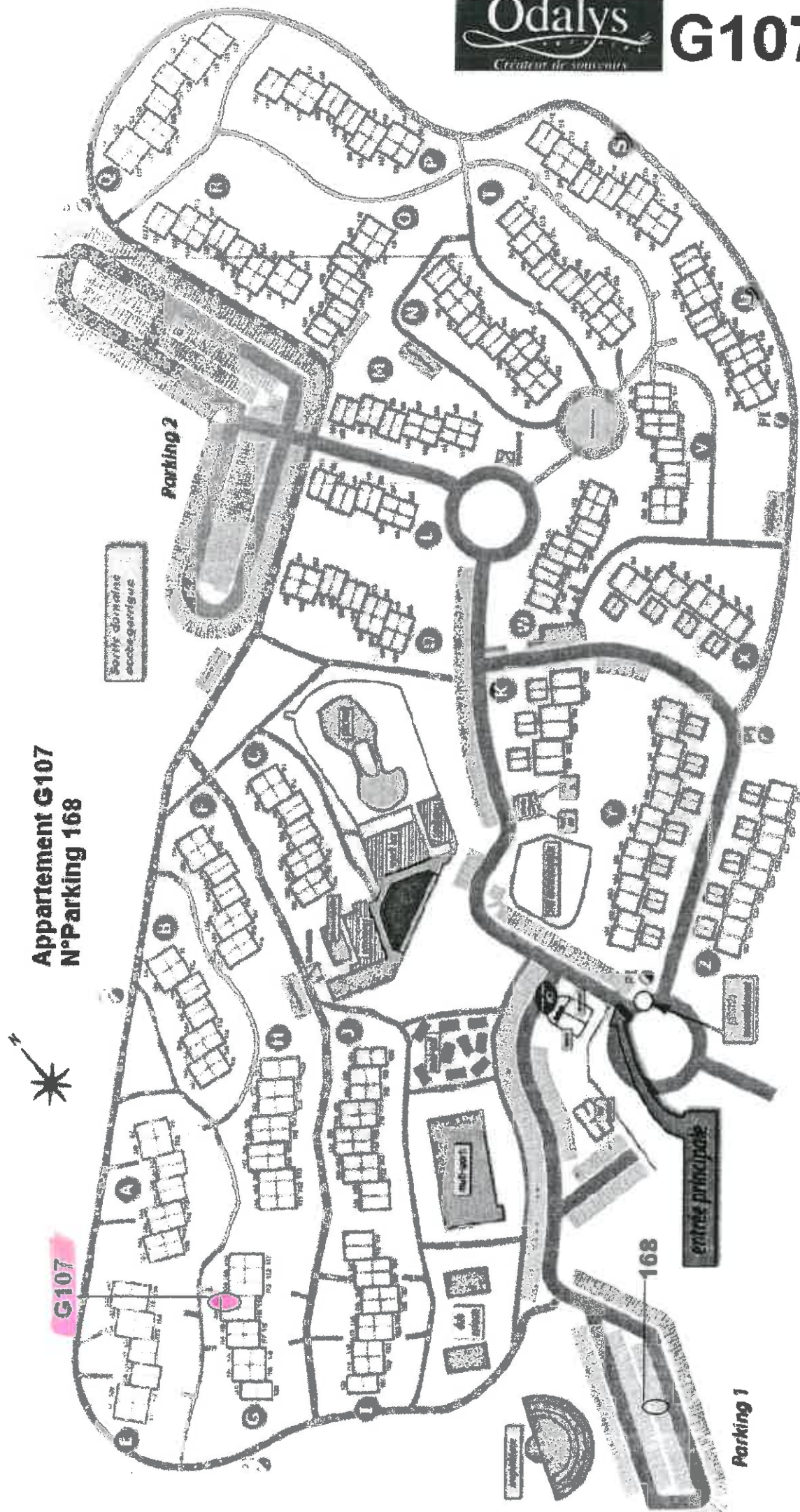
Dont TVA/loyers

192,28 €

Dont TVA/prestations

14,17 €

* Ménage été (60) +
entretien jardin (25)



Appartement G107
N°Parking 168

G107

Parking 1

Parking 2

entrée principale

168

Sortie d'urgence
accès handicapés



DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2019-01-0044

Dossier de Diagnostic Technique Vente



TERMITES



DPE



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
**Résidence Club Odalys, Le Mas des
Vignes
675 Route d'Aigues Vives
30420 CALVISSON**

Date d'édition du dossier
18/01/2019

Donneur d'ordre
SCP BELIN ET LAURENT



DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES

Dossier N° 2019-01-0044

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
**Résidence Club Odalys, Le Mas
des Vignes
675 Route d'Aigues Vives
30420 CALVISSON**

Date d'édition du dossier
18/01/2019
Donneur d'ordre
SCP BELIN ET LAURENT

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
103

Descriptif du bien : Appartement comprenant, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC en rez de chaussée. Au 1er étage une mezzanine.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
17/07/2019



DPE

203 kWh_{EP}/m².an



D

203 kWh_{EP}/m².an



B

6 kg_{eq}CO₂/m².an

Limite de validité :
17/01/2029



SURFACE CARREZ

27,09 m²

Surface non prise en compte : 1,91 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



ERP

Motif :



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes 675 Route d'Aigues Vives 30420 CALVISSON
N° dossier: 2019-01-0044				
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				
				Bâtiment – Niveau: Appartement - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

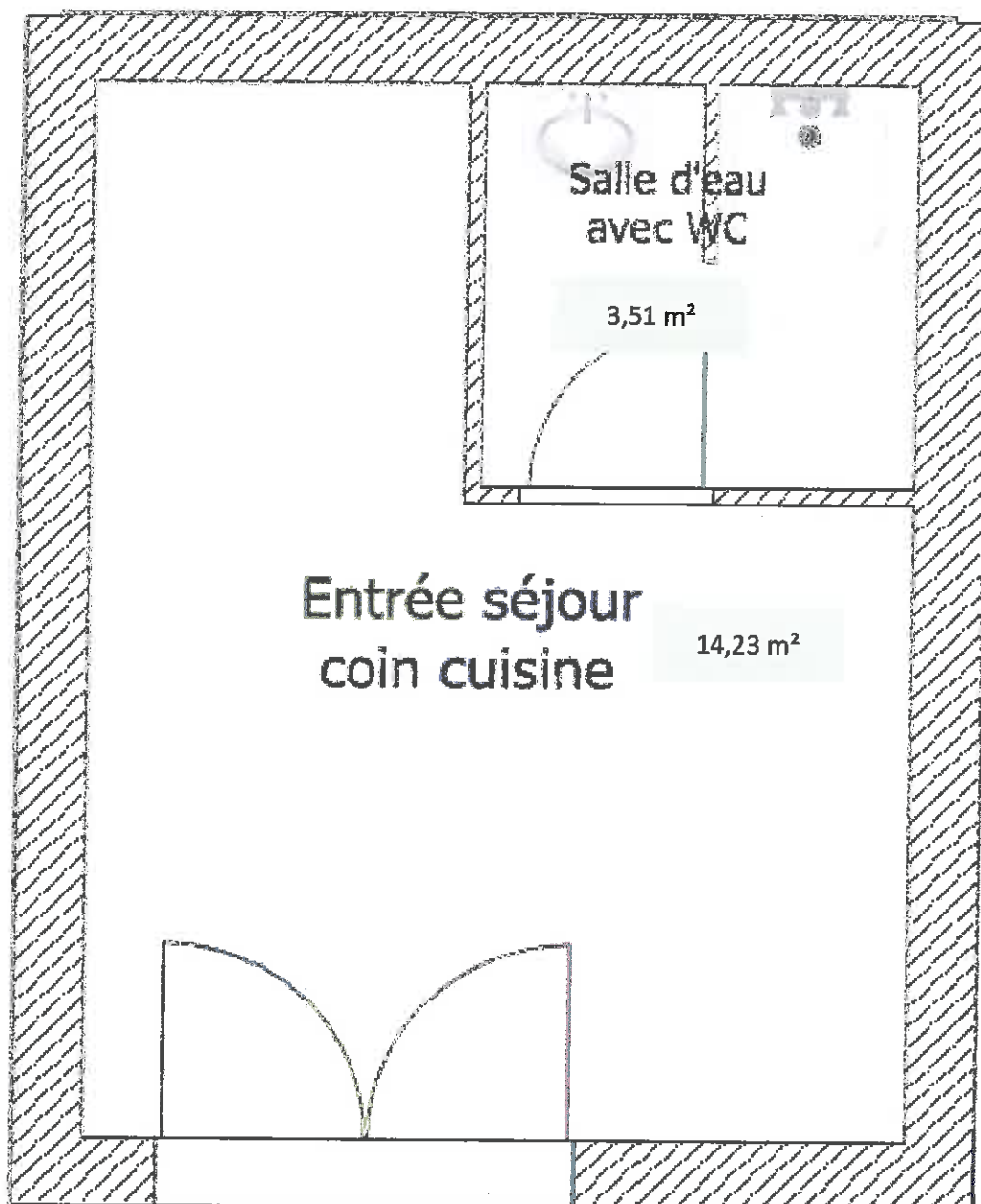
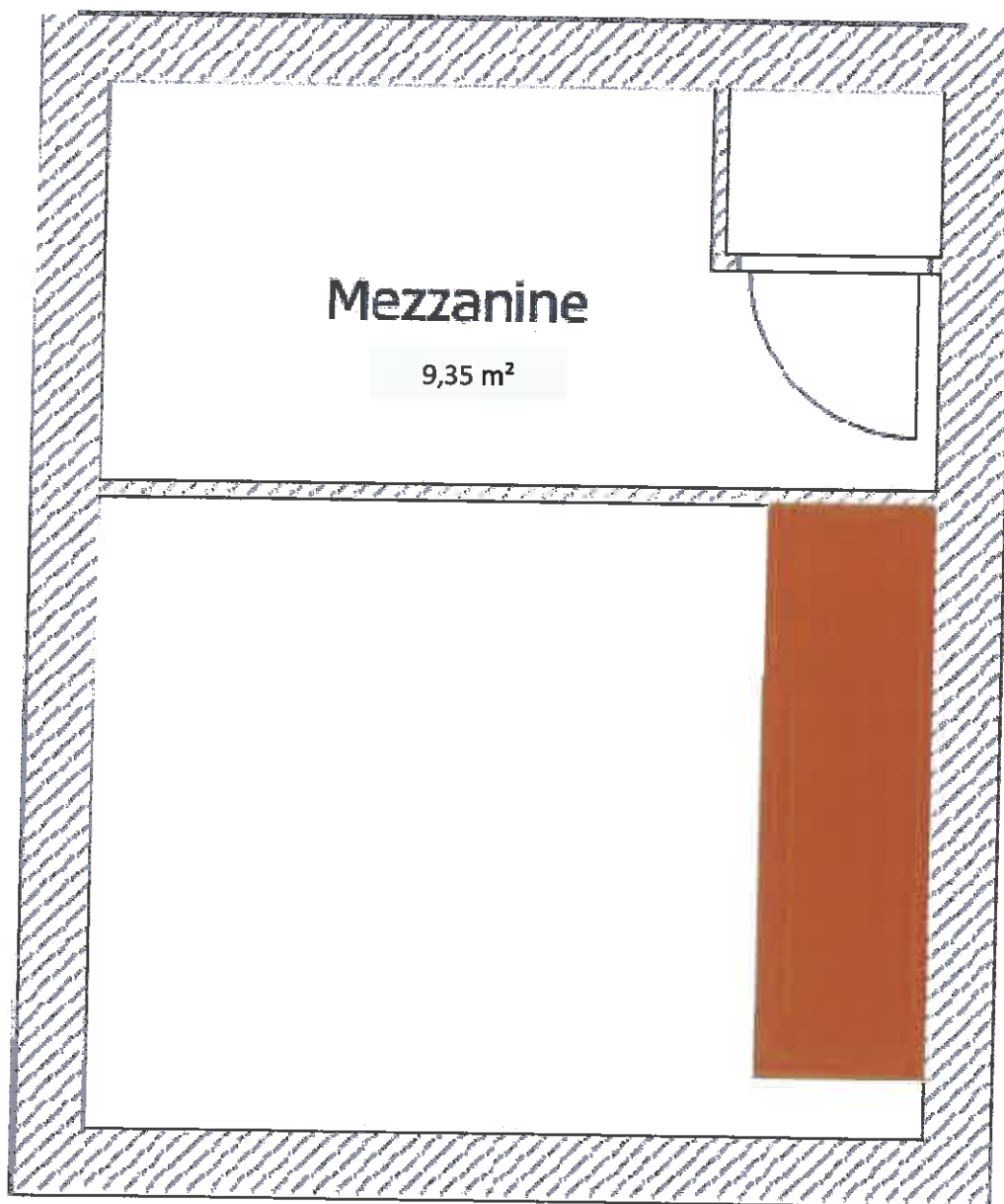


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes
<i>N° dossier:</i>	2019-01-0044				675 Route d'Aigues Vives
<i>N° planche:</i>	2/2	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le 10 SEP. 2018

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS		DOSSIER NUMERO :
Déposée le : 25/07/2018	Complétée le :	N° CU3006218N0143
Par :	SCP BDCC AVOCATS	
Demeurant à	ARCHE BOTTI 116 ALLEE NORBERT WIENER 30900 NIMES	
Représenté par :		
Pour :	Certificat d'urbanisme Informatif	
Sur un terrain sis :	ROUTE D AIGUES VIVES	

LE MAIRE,

CERTIFICAT d'URBANISME

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à ROUTE D AIGUES VIVES sur des parcelles cadastrées, section D n°905, n°944, n°966 présentée le 25/07/2018 par **SCP BDCC AVOCATS** siégeant à NIMES et enregistrée par la mairie de CALVISSON sous le numéro **CU3006218N0143**,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2004,
VU la 2^{ème} révision allégée du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27/01/2015,
VU le règlement de la **zone 3AU** du Plan Local d'Urbanisme,

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 8 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 :

Le terrain est situé sur la commune de Calvisson dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29/03/2004,

Il est classé en zone 3AU.

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation d'accueil touristique ; Pour les terrains de camping et de caravanes, la densité ne peut excéder 50 emplacements à l'hectare.
De plus, le terrain est grevé des servitudes d'urbanisme suivantes :

- risque incendie

Article 3 : Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil municipal du 30/03/2009,

Article 4 : Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques suivantes affectent l'utilisation du sol :

- **A2 - Dispositifs d'irrigation** - Servitudes pour la pose de canalisations souterraines

Article 5 : Taxes et redevances

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (part communale) : 5%
- Taxe d'aménagement (part départementale) : 1.3 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %

Article 6 : Participations

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (art.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations pour équipements propres (art 332-15 du code de l'urbanisme)

Participations avec procédure de délibération préalable :

- la participation des aménageurs de ZAC (L.311-4 du code de l'urbanisme)
- le projet urbain partenarial (L.332-3 du code de l'urbanisme)

Article 7 : Avis et accord de l'Etat

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol sera soumise à l'avis :

- Bas Rhône Languedoc
- de la Direction Départementale des Territoires de la Mer : Service Environnement et Forêts

Article 8 : Informations préventives

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction fera obligatoirement l'objet d'un permis de démolir (délibération du Conseil Municipal en date du 20/12/2007).

L'édification d'une clôture fera obligatoirement l'objet d'un dépôt de dossier de déclaration préalable (délibération du Conseil Municipal en date du 20/12/2007).

Des permanences gratuites assurées par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et l'EIE Sud Gard (Espace Info Energie) ont lieu à la Maison de l'Habitat et de l'Environnement, 29 rue Charlemagne, 30000 Nîmes).

La parcelle est susceptible d'être située en zone faiblement à moyennement exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux (B2). Des mesures particulières peuvent être mises en place pour limiter les incidences de ce risque.

La commune est située en zone de sismicité 2 (Faible) dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées pour les bâtiments classés en catégorie d'importance III et IV (Arrêté du 22 octobre 2010). Ces

bâtiments devront faire l'objet d'attestation de prise en compte des règles parasismiques (Art. R.431-16 et R.462-4 du code de l'urbanisme).

Un dossier de demande d'autorisation d'un dispositif d'assainissement autonome devra être déposé au service public d'assainissement autonome de la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'autorisation de défricher doit être préalable à toute demande de permis de construire (article L 311-1 et R.311-1 du code forestier). La demande d'autorisation de défricher fait l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (article L. 130-1 et R.130-1 à R.130-23 du code de l'urbanisme).

03 SEP 2018

Fait à CALVISSON, le



La déléguée de l'urbanisme
Mme Martine VILLENEUVE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la demande de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effet du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la présentation de la sécurité ou de la salubrité publique.