

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE
EOS FRANCE
Acte de dépôt N° RG 22/00102
Audience du JEUDI 13 OCTOBRE 2022 à 10 heures

Maître Philippe BIARD, Avocat poursuivant

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le

Devant Nous, Greffier, a comparu **Maître Philippe BIARD**, Avocat au Barreau de Paris,

de **EOS FRANCE SASU**, au capital de 18.300.000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 488 825 217, dont le siège social est 74 rue de la Fédération à 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

et en vertu d'un contrat de mandat en date du 28 décembre 2020, en qualité de représentant recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représenté par la Société EUROTITRISATION, SA au capital de 684.000 €, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 352 458 368, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 28 décembre 2018

LEQUEL a déposé :

- La réponse e-mail du 23 juin 2022 de PV-CP CITY à la sommation interpellative du 21 juin 2022
- La copie de la sommation interpellative signifiée le 21 juin 2022 à PV-CP CITY
- La copie de la sommation interpellative signifiée le 10 juin 2022 à ADAGIO – Paris Centre Tour Eiffel
- Extrait Pappers : SAS PV-CP CITY
- La demande de renouvellement de bail commercial signifiée au bailleur le 29 mars 2017, à la demande de la Société PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE, accompagnée d'une proposition d'avenant à
- Le bail de location signé le 3 août 2007

- Fiche du Groupe PIERRE & VACANCES (référence bail)
- Extrait Pappers : SAS PV HOLDING

pour être annexés au Cahier des Conditions de Vente.

Et ledit avocat a signé, devant Nous, Greffier

Cabinet Biard, Bouscatel & associés

De: Martine FRANJKOVIC (DE LEGE LATA) <frankovic@etude-dll.com>
Envoyé: jeudi 23 juin 2022 14:45
À: avocats@biard-bouscatel.com
Objet:

zIdDossier: 2180
zLawyer: Y

-> *Classé zLawyer*

Maître,

Je fais suite à mon courrier du 22 juin dernier et vous prie de trouver ci-dessous la réponse que je reçois.
Bonne réception.
Votre bien dévouée.



Martine FRANJKOVIC
DE LEGE LATA
Huissiers de Justice Associés

ATTENTION ! A COMPTER DU 11 JANVIER 2021 NOUVELLE ADRESSE POSTALE : 39 RUE DE LIEGE 75008 PARIS

Nos lignes téléphoniques et mails restent inchangés

Tél. 01 53 53 09 02
Mail. frankovic@etude-dll.com
Adresse. 39 rue de Liège 75008 Paris
www.etude-dll.com

De : Drocourt, Anne-Claire <anneclaire.drocourt@groupepvcp.com>
Envoyé : jeudi 23 juin 2022 14:28
À : Martine FRANJKOVIC (DE LEGE LATA) <frankovic@etude-dll.com>
Objet : Etude Huissier DE LEGE LATA - Nos références 305310 - CB - vos références 21.042 [279306-1654594771]

Cher Maître,

Je fais suite à la sommation interpellative que vous avez adressée à la résidence Paris Tour Eiffel, à la demande de la société EOS FRANCE SASU, concernant l'identité du preneur du lot dont les conjoints étaient propriétaires au sein de la résidence Paris Tour Eiffel.

En complément des informations qui vous ont d'ores et déjà communiquées, je vous prie de trouver ci-après les informations relatives à la succession des preneurs de la résidence Paris Tour Eiffel.

En 2011, la société PIERRE & VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION (RCS 450 028 832) a fusionné avec la société PV MAEVA DISTRIBUTION (RCS 314 283 326), qui a été renommée PV-CP DISTRIBUTION (RCS 314 283 326). PV-CP DISTRIBUTION (RCS 314 283 326) a ensuite apporté la résidence Paris Tour Eiffel à la société PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION (RCS 508 321 155).

En 2013, la société PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION (RCS 508 321 155) a été renommée PV RESIDENCES & RESORTS France (RCS 508 321 155).

En 2021, la société PV RESIDENCES & RESORTS France (RCS 508 321 155) a apporté la résidence Paris Tour Eiffel à la société PV-CP CITY (RCS 513 635 987).

Bien à vous,

Anne-Claire Drocourt
Juriste Droit des affaires

✉ anneclaire.drocourt@groupepvcp.com



L'Artois - Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai, 75947 Paris cedex 19
Pierre & Vacances - Center Parcs Group is committed to a sustainable development approach.
Please consider the environment before printing this email.

CONFIDENTIALITY NOTICE: This email is intended for the above-mentioned addresses only. It may contain privileged or confidential information, the review, dissemination or disclosure of which is strictly prohibited.
If you have received this email by mistake, please immediately delete it and inform us by email.



DE LEGE LATA
CDJA

Arnaud de Montalembert d'Essé
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Luc Micallef
Aymeric Mazari
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège - 75008 PARIS
Tél : 01 53 53 09 10
01 42 57 05 60
Fax : 01 53 53 09 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site Internet : www.etude-dll.com
Identifiant : 494113
Mot de passe : 722538

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

IBAN
FR6340031000010000347789F66
BIC
CDGFRPPXXX

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1201019 - MF
290996

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	51,06
SCT	7,67
H.T.	58,73
Tva 20,00 %	11,75
Timbres	2,01
T.T.C	72,49



SOMMATION INTERPELLATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE *vingt et un juin*

Nous, SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, 39 rue de Liège à PARIS (75008), par l'un des Huissiers soussigné,

À :

PV-CP CITY
RCS PARIS 513 635 987
L'Artois Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai
75019 PARIS

où étant et parlant comme il est dit en fin d'acte

À LA DEMANDE DE :

Société EOS FRANCE SASU au capital de 18 300 000€ immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 488 825 217 dont le siège social est situé 74 RUE DE LA FEDERATION 75015 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28 décembre 2020, en qualité de représentant recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représenté par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 368, ayant son siège social 12 rue James Watt 83200 SAINT DENIS, le fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2 représenté par la société EUROTITRISATION, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 28 décembre 2018.

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU D' :

ACTE NOTARIE EN LA FORME AUTHENTIQUE CONTENANT PRET ET AFFECTATION RECU PAR MAÎTRE ELIANE FREMEAUX NOTAIRE ASSOCIE DE LA SOCIETE NICOLAS THIBIERGE ANDRE PONE ELIANE FREMEAUX HENRI PALUD HERVE SARAZIN JEAN FRANCOIS SAGAUT ET JEAN CHRISTOPHE CHAPUT Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS 8ème 9 rue d'Astorg le SEPT FEVRIER DEUX MILLE HUIT (07 février 2008) et d'un acte rectificatif en date du DIX HUIT MARS DEUX MILLE HUIT (18 MARS 2008).

Qu'il apparaît que :

Ont conclu un bail de location de résidence de tourisme sis PARIS COTE SEINE à PARIS 75015-14 rue du Théâtre lot 1070 appartement B714 en date du 03/08/2007 avec la société PIERRE & VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION RCS PARIS 450 028 832 ;

Que cette société se trouve radiée depuis 2011 et ledit bien se trouve à ce jour géré par la société ADAGIO ;

1201019

Acte : 214816



DE LEGE LATA
CDJÀ

Arnaud de Montalembert d'Essé
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Luc Micallef
Aymeric Mazari
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège - 75008 PARIS
Tél : 01 53 53 09 10
01 42 67 05 60
Fax : 01 53 53 08 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site internet : www.etude-dll.com
Identifiant : 494113
Mot de passe : 722638

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

IBAN
FR6340031000010000347789F56
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1201019 - MF
290996

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	51,06
SCT	7,67

H.T.	58,73
Tva 20,00 %	11,75
Timbres	2,01

T.T.C	72,49



202

Qu'en réponse à une précédente sommation interpellative qui a été signifiée le 10 juin 2022, par acte de mon Ministère, la société ADAGIO (Mme Carine THIOUOT directrice adjointe Adagio Tour Eiffel), a précisé « Pour cet établissement « ADAGIO PARIS CENTRE TOUR EIFFEL », son entité de facturation est Groupe PV-CP CITY qui lui-même dépend du Groupe PIERRE ET VACANCES CENTER PARC. PV-CP CITY est basé : L'Artois espace Pont de Flandre 111 rue de Cambrai Paris 19^{ème}.
Le Preneur actuel est PV-CP CITY qui gère le bien évoqué. »

Cette réponse ne comprend pas de précision sur le RCS de la société PV-CP CITY.

Qu' une des pièces remises à l'huissier contient une demande de renouvellement de bail signifiée à dans l'intérêt de la société PV RESIDENCES ET RESORTS France (RCS PARIS 508 321 155) avec l'exposé des venues aux droits successives et changements de dénomination par rapport au bail initial qui était consenti à PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION (RCS 450 028 832).

Que toutefois ces pièces ne permettent pas de faire l'explication de la venue aux droits de la société PV RESIDENCES ET RESORTS France (RCS PARIS 508 321 155) par la société PV-CP CITY dont le RCS est après recherches Infogreffe le RCS PARIS 513 635 987.

Par conséquent, je vous fais sommation d'avoir à me préciser :

- la chaîne de droits entre la société PV RESIDENCES ET RESORTS France (RCS PARIS 508 321 155) et la société PV-CP CITY (RCS PARIS 513 635 987) sur le bail commercial consenti par portant sur les locaux dépendants de la résidence de tourisme et d'hébergement de loisir « PARIS COTE SEINE » sis à PARIS 15^{ème}, 14 rue du Théâtre et correspondant aux lots 1070-01.

CE A QUOI IL M A ETE REPONDU :

Je ne peux vous répondre, mais nous sommes à l'adresse PIERRE ET VACANCES, le bail est juridique Adagio qui les fera une réponse sur 4020.

1201019

Acte : 214818



**DE LEGE LATA
CDJA**

Arnaud de Montalembert d'Essé
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Luc Micallef
Aymeric Mazari
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège - 75008 PARIS
Tél : 01 53 53 09 10
01 42 57 05 60
Fax : 01 53 53 09 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site Internet : www.etude-dll.com
Identifiant : 494113
Mot de passe : 722538

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

IBAN
FR6340031000010000347789F66
BIC
CDCGFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER
1201019 - MF
290996

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	51,06
SCT	7,67

H.T.	58,73
Tva 20,00 %	11,75
Timbres	2,01

T.T.C	72,49



ZVZ

1201019

Acte : 214818

Requis de signer

Contre laquelle j'ai fait au nom de mon requérant toutes protestations et réserves d'usage.

SIGNIFICATION DE L'ACTE

le vingt-et-un Juin deux-mille-vingt-deux
nature de l'acte : SOMMATION INTERPELLATIVE

Le cout de l'acte s'établit ainsi :

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	400,00
SCT	7,67

H.T.	407,67
Tva 20,00 %	81,53

T.T.C	489,20

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte, 4 feuilles sur la copie.

Me Luc Micallef





**DE LEGE LATA
CDJA**

Arnaud de Montalembert d'Essé
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Luc Micallef
Aymeric Mazari
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège - 75008 PARIS
Tél : 01 53 53 09 10
01 42 57 05 60
Fax : 01 53 53 09 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site internet : www.etude-dll.com
Identifiant : 494113
Mot de passe : 722538

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

IBAN
FR6340031000010000347789F56
BIC
CDCGFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PREMIERE EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER
1201019 - MF
290996

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	51,06
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	58,73
Tva 20,00%	11,75
Timbres	4,02
<hr/>	
T.T.C	74,50



202

SOMMATION INTERPELLATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE *dix juin*

Nous, SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, 39 rue de Liège à PARIS (75008), par l'un des Huissiers soussigné,

A :

ADAGIO
PARIS CENTRE TOUR EIFFEL
14 RUE DU THEATRE
75015 PARIS

où étant et parlant comme il est dit en fin d'acte

À LA DEMANDE DE :

Société EOS FRANCE SASU au capital de 18 300 000€ immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 488 825 217 dont le siège social est situé 74 RUE DE LA FEDERATION 75015 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28 décembre 2020, en qualité de représentant recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représenté par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 368, ayant son siège social 12 rue James Wait 93200 SAINT DENIS, le fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2 représenté par la société EUROTITRISATION, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 28 décembre 2018.

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU D' :

ACTE NOTARIE EN LA FORME AUTHENTIQUE CONTENANT PRET ET AFFECTATION RECU PAR MAITRE ELIANE FREMEAUX NOTAIRE ASSOCIE DE LA SOCIETE NICOLAS THIBERGE ANDRE PONE ELIANE FREMEAUX HENRI PALUD HERVE SARAZIN JEAN FRANCOIS SAGAUT ET JEAN CHRISTOPHE CHAPUT Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS 8ème 9 rue d'Astorg le SEPT FEVRIER DEUX MILLE HUIT (07 février 2008) et d'un acte rectificatif en date du DIX HUIT MARS DEUX MILLE HUIT (18 MARS 2008),.

Qu'il apparaît que :

Ont conclu un bail de location de résidence de tourisme sis PARIS COTE SEINE à PARIS 75015 14 rue du Théâtre lot 1070 appartement B714 en date du 03/08/2007 avec la société PIERRE & VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION RCS PARIS 450 028 832 ;

Cette société se trouve radiée depuis 2011 et ledit bien se trouve à ce jour géré par la société ADAGIO ;

1201019

Acte : 214465



DE LEGE LATA
CDJA

Arnaud de Montalembert d'Essé
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Luc Micallef
Aymeric Mazari
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège - 75008 PARIS
Tél : 01 53 53 09 10
01 42 57 05 60
Fax : 01 53 53 09 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site Internet : www.etude-dll.com
Identifiant : 494113
Mot de passe : 722538

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

IBAN
FR6340031000010000347789F66
BIC
CDCGRFPXXX

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER
1201019 - MF
290996

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	51,66
SCT	7,67
H.T.	58,73
Tva 20,00%	11,75
Timbres	4,02
T.T.C	74,50



ZUZ

PAR CONSÉQUENT JE VOUS FAIS SOMMATION D AVOIR A ME PRÉCISER :

- Qui vient aux droits de PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION
RCS 450 028 832

Par cet acte, le demandeur "Adagio Paris Centre Tour Eiffel" son entité de facturation est le groupe PV-CP City qui lui-même dépend du groupe Pierre et Vacances Centre Parc PV-CP City est basé: l'adresse exacte lors de l'annonce sur le site de l'annonceur Pierre et Vacances

- Quelles sont les modalités actuelles de gestion de la location du bien sus-visé (nom du preneur actuel et gestionnaire des loyers)

Le preneur actuel est PV-CP City, qui gère le bien évoqué

CE A QUOI IL M'A ÉTÉ RÉPONDU :

Je - comme Thier
Anedra accepte de Adagio
Tour Eiffel.

Requis de signer

Contre laquelle j'ai fait au nom de mon requérant toutes protestations et réserves d'usage.

PV-CP CITY
ADAGIO PARIS CENTRE TOUR EIFFEL
14 rue du Théâtre - 75015 Paris FRANCE
Tél. : +33 (0) 1 45 71 88 88
RCS : 513 635 987 - NAF : 5590Z
TVA : FR 20 513 635 987 - Siret : 513 635 987 00466

1201019

Acte : 214468

SIGNIFICATION DE L'ACTE

le neuf Juin deux-mille-vingt-deux
nature de l'acte : SOMMATION INTERPELLATIVE

Pour ADAGIO

Le cout de l'acte s'établit ainsi :

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	400,00
SCT	7,67

H.T.	407,67
Tva 20,00 %	81,53

T.T.C	489,20

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte, 2 feuilles sur la copie.

Me Luc Micallef



Extrait Pappers du registre national du commerce et des sociétés

à jour au 10 juin 2022

IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	513 635 987 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	01/07/2011
<i>Transfert du</i>	R.C.S. en date du 15/06/2011
<i>Date d'immatriculation d'origine</i>	09/07/2009
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PV-CP CITY
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	992 470,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	pont de Flandre - 11 rue de Cambrai L'Artois - Espace 75947 Paris CEDEX 19
<i>Activités principales</i>	Proposer tous services aux maîtres d'ouvrages publics ou privés concernant l'exploitation ou la gestion de résidences immobilière en particulier celles destinées aux étudiants, résidences nues, meublées, sociales, para-hôtelières de parcs résidentielles avec services composés de maisons locatives ou en accession à la propriété et des espaces commerciaux, de loisirs ou culturels : prendre à bail commercial ou civil lesdites résidences et d'en assurer l'exploitation directe ou indirecte notamment par sous-location ; l'exploitation directe ou indirecte notamment par sous-location ; l'exploitation directe ou indirecte notamment par sous-location : exploiter directement ou par tous mandats les immeubles, d'en confier la gestion partiellement ou totalement à une société répondant aux obligations de la loi du 2 janvier 1970 et de son décret du 20 juillet 1972 ; réaliser l'acquisition ou la cession de tous biens ou équipements de nature mobilière ou immobilière liée à l'objet ci-dessus ; fournir en tant que de besoin, toutes garanties de loyers ou de résultats : d'accepter toutes fonctions de gérant dans des sociétés en participation ou à des groupements d'intérêts économiques ; créer toutes filiales nécessaires à la réalisation de l'objet social : et plus généralement effectuer toutes opérations annexes ou connexes se rapportant à l'objet social.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 01/07/2110
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 Septembre

DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	RENAUD-PERRET Julien Thierry
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/03/1968 à Lyon
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	8 rue Théodule Ribot 75017 Paris

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	ERNST & YOUNG ET AUTRES
SIREN	438 476 913
Forme juridique	Société par actions simplifiée à capital variable
Adresse	La Défense 1-1-2 place des Saisons 92400 Courbevoie

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	L'Artois - Espace pont de Flandre - 11 rue de Cambrai 75947 Paris CEDEX 19
Activité(s) exercée(s)	Proposer tous services aux maîtres d'ouvrages publics ou privés concernant l'exploitation ou la gestion de résidences immobilière en particulier celles destinées aux étudiants, résidences nues, meublées, sociales, para-hôtelières de parcs résidentielles avec services composés de maisons locatives ou en accession à la propriété et des espaces commerciaux, de loisirs ou culturels : prendre à bail commercial ou civil lesdites résidences et d'en assurer l'exploitation directe ou indirecte notamment par sous-location ; l'exploitation directe ou indirecte notamment par sous-location ; exploiter directement ou par tous mandats les immeubles, d'en confier la gestion partiellement ou totalement à une société répondant aux obligations de la loi du 2 janvier 1970 et de son décret du 20 juillet 1972 ; réaliser l'acquisition ou la cession de tous biens ou équipements de nature mobilière ou immobilière liée à l'objet ci-dessus ; fournir en tant que de besoin, toutes garanties de loyers ou de résultats ; d'accepter toutes fonctions de gérant dans des sociétés en participation ou à des groupements d'intérêts économiques ; créer toutes filiales nécessaires à la réalisation de l'objet social ; et plus généralement effectuer toutes opérations annexes ou connexes se rapportant à l'objet social.
Date de commencement d'activité	22/06/2009
- Mention n° 2011B1453221 du 09/03/2021	Apport partiel d'actif de la branche d'activité complète et autonome "City" par la société PV Résidences & Resorts France (508 321 155 Rcs Paris)
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

S.C.P.
Jérôme NOCQUET
Laurent SALOMON
Jennifer FLUTRE
Melik MARCIREAU

Huissiers de Justice Associés

16 rue de la Banque
75002 PARIS

Tél. : 01.42.60.33.24
Fax : 01.49.27.06.67
huissiers@nocquet.org

**ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES
EN APPLICATION DU REGLEMENT (CE) NO 1393/2007 DU
PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL
DU 13 NOVEMBRE 2007**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT- NEUF MARS

À LA DEMANDE DE :

La société PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 89.527.250,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 155 dont le siège social est sis L'Artois Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai 75947 Paris Cedex 19, prise en la personne de ses représentants légaux.

Références bancaires :

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 9475 N18

BIC :
CDCGFRPP

PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE

- par téléphone
- sur www.nocquet-huissiers.com

Nous, Maîtres Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, huissiers de justice associés au sein de la société civile professionnelle « Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, huissiers de justice associés », Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 2ème, 16 rue de la Banque, agissant par l'un d'eux soussigné

Atteste avoir accompli ce jour les formalités prévues par le règlement (CE) n° 1393/2007 du Parlement européen et du Conseil du 13 novembre 2007 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matières civiles ou commerciales

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER
30177387 - AT

COUT DE L'ACTE	
Emol	70,78
H.T.	70,78
Tva 20%	14,16
Taxe	14,89
LR	12,00
Affranchissement (2 LRAR)	16,24
T.T.C	128,07

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes, sont annexées au présent acte.

(X) Une lettre recommandée avec accusé de réception contenant copie de l'acte a également été envoyée à l'adresse du destinataire.



Jennifer FLUTRE

30177387

Acte : 169275



**J. NOCQUET L. SALOMON J. FLUTRE
M. MARCIREAU**
Huissiers de Justice associés

16 rue de la Banque
75002 Paris

Tél : 01 42 60 33 24
Constat : 01 42 60 44 97

Fax : 01 49 27 06 67
huissiers@nocquet.org

PARIS, le 29/03/2017

TRES URGENT

Références à rappeler

Dossier : 30177387 - AT

Gestionnaire : A. TASKIRAN
Ligne directe : 01.82.21.81.50
Mail : gesta@nocquet.org

Par lettre recommandée avec accusé de réception.

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, en annexe à la présente, un acte à signifier et ce conformément au Règlement (CE) n°1393/2007 du Parlement européen et du Conseil du 13 novembre 2007 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale.

Je vous prie de vérifier avant signification l'identité et les coordonnées du destinataire, et de les compléter le cas échéant.

Si le domicile du destinataire ne se trouvait pas dans votre juridiction, je vous remercie d'adresser directement les pièces à l'entité territorialement compétente.

Je reste bien entendu dans l'attente de votre original de signification.

Paiement sécurisé



par téléphone
ou sur

www.nocquet-huissiers.com

www.nocquet-huissiers.com
Identifiant : 266934
Mot de passe : 109519

Références bancaires

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 9475 N18
BIC : CDCGFRPP

Vous en souhaitant bonne réception,

Recevez, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes salutations distinguées.



Jennifer FLUTRE



**J.NOCQUET L.SALOMON J.FLUTRE
M.MARCIREAU**
Huissiers de Justice associés

16 rue de la Banque
75002 Paris

Tél: 01 42 60 33 24
Constat: 01 42 60 44 97

Fax: 01 49 27 06 67
huissiers@nocquet.org

Références à rappeler

Dossier : 30177387 - AT

Gestionnaire : A. TASKIRAN
Ligne directe : 01.82.21.81.50
Mail : gesta@nocquet.org

Paiement sécurisé



par téléphone
ou sur

www.nocquet-huissiers.com

www.nocquet-huissiers.com
Identifiant : 346484
Mot de passe : 576495

Références bancaires

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 9475 N18
BIC : CDCGFRPP

Madame Keelin KELLY
16 PATRICK STREET STRABANE
CO TYRONE
BT828DG TYRONE
ROYAUME UNI

PARIS, le 29/03/2017

Par lettre recommandée avec accusé de réception

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli une notification d'acte qui vous sera également signifiée par l'autorité étatique compétente.

Recevez, Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.



Jennifer FLUTRE

DEMANDE DE RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Société Civile Professionnelle
NOCQUET - SALOMON - FLUTRE - MARCIREAU
Huissiers de Justice Associés
16, rue de la Banque
75002 PARIS

L'AN DEUX MIL DIX SEPT ET LE

A la demande de :

La société ~~PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE~~, société par actions simplifiée au capital de 89.527.250,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 155 dont le siège social est sis L'Artois Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai 75947 Paris Cedex 19, prise en la personne de ses représentants légaux,

Elisant domicile en mon étude,

J'ai, huissier de justice,

Nous, Maîtres Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, huissiers de justice associés au sein de la société civile professionnelle « Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, huissiers de justice associés », Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 2ème, 16 rue de la Banque, agissant par l'un d'eux soussigné

Signifié à :

Par acte sous seing privé, _____ a (ont) consenti à la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION un bail commercial à usage de « *résidence de tourisme* » ou « *d'hébergement de loisirs à gestion intégrée* » portant sur des locaux dépendant de la résidence dénommée « PARIS COTE SEINE » sise à Paris (75015), 14 rue du Théâtre et correspondant au lot n° : 1070-01.

Ce bail commercial a été consenti pour une durée ayant pris effet à compter du 8 février 2008 pour expirer le 30 septembre 2017.

Par actes en date du 30 avril 2011 :

- la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION (RCS 450 028 832) a fusionné avec la société PIERRE ET VACANCES MAEVA DISTRIBUTION (RCS 314 283 326).

- la société PIERRE ET VACANCES MAEVA DISTRIBUTION (RCS 314 283 326) a changé de nom et est devenue la société PV-CP DISTRIBUTION (RCS 314 283 326).

- la société PV-CP DISTRIBUTION (RCS 314 283 326) a apporté son activité à la PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION (RCS 508 321 155) dans le cadre d'un apport partiel d'actif.

Par acte en date du 31 août 2013, la société PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION (RCS 508 321 155) a changé de nom et est devenue la société PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE (RCS 508 321 155).

Le Preneur, exploitant son fonds de commerce dans les lieux loués sous l'enseigne ADAGIO PARIS TOUR EIFFEL, est régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et entend obtenir le renouvellement de son bail.

Conformément à l'article L. 145-10 du Code du commerce, le Preneur sollicite par la présente le renouvellement de son bail pour une durée de neuf ans, à compter du 1^{ER} Octobre 2017, aux mêmes clauses et conditions que le bail à renouveler.

Le Preneur propose que le loyer du bail renouvelé soit fixé au montant de 10335 € hors taxes.

Qu'il est ici rappelé au Bailleur les dispositions de l'article L.145-10 4° et 5° alinéas du Code de commerce :

« Dans les trois mois de la signification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, dans les mêmes formes, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent. »

« L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit, à peine de forclusion, saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement. »

**AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL
PARIS COTE SEINE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Ci-après le BAILLEUR,

D'UNE PART

ET :

PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 89.527.250,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 155 dont le siège social est sis L'Artois Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai 75947 Paris Cedex 19, représentée par **Philippe PAGES, Directeur de la Gestion des Patrimoines, dûment habilité.**

Ci-après le PRENEUR,

D'AUTRE PART

Ensemble encore ci-après désignées les PARTIES.

EXPOSE préalable :

Par acte sous seing privé, M&ME KELLY GERALD , Bailleur, ont donné à bail à la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE, Preneur, un bail commercial à usage de « "résidence de tourisme" ou "d'hébergement de loisirs à gestion intégrée " » portant sur des locaux dépendant de la résidence dénommée « PARIS COTE SEINE » sise à Paris (75015), 14 rue du Théâtre et correspondant au lot n°1070-01 (ci-après les « Locaux Loués »).

Ce bail commercial a été consenti pour une durée ayant pris effet à compter du 08 février 2008 pour expirer le 30 Septembre 2017, (ci-après le « Bail »).

C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues d'un commun accord de renouveler le Bail aux conditions ci-après.

IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 RENOUVELLEMENT

Les Parties conviennent de renouveler le Bail portant sur les Locaux Loués, et ce à compter du 1^{er} Octobre 2017, pour une durée de neuf années entières et consécutives qui se terminera le 30 septembre 2026.

ARTICLE 2 LOYER

Le loyer est fixé à la somme annuelle hors taxes de 10 335 € HT

ARTICLE 3 AUTRES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent renouvellement intervient aux mêmes clauses et conditions que le Bail, sauf ce qui a été stipulé aux présentes.

Toutes les autres clauses et conditions du Bail demeurent donc inchangées, en ce qu'elles ne sont pas contraires aux présentes, et continuent donc de s'appliquer.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs sièges/domiciles respectifs.

En deux originaux dont un exemplaire a été remis à chacune des Parties qui le reconnaît,

Pour le BAILLEUR

A

Le

Pour le PRENEUR

A Paris, le

Société Civile Professionnelle
NOCQUET, SALOMON, FLUTRE et MARCIREAU
Huissiers de Justice Associés
16, rue de la Banque
75002 PARIS

DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MIL DIX SEPT ET LE

A la demande de :

La société ~~PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE~~, société par actions simplifiée au capital de 89.527.250,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 155 dont le siège social est sis L'Artois Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai 75947 Paris Cedex 19, prise en la personne de ses représentants légaux,

Elisant domicile en mon étude,

J'ai, huissier de justice,

Nous, Maîtres Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, huissiers de justice associés au sein de la société civile professionnelle « Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, huissiers de justice associés », Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 2ème, 16 rue de la Banque, agissant par l'un d'eux soussigné

Signifié à :

Par acte sous seing privé, _____ a (ont) consenti à la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION un bail commercial à usage de « "résidence de tourisme" ou "d'hébergement de loisirs à gestion intégrée " » portant sur des locaux dépendant de la résidence dénommée « PARIS COTE SEINE » sise à Paris (75015), 14 rue du Théâtre et correspondant au lot n° : 1070-01.

Ce bail commercial a été consenti pour une durée ayant pris effet à compter du 8 février 2008 pour expirer le 30 septembre 2017.

Par actes en date du 30 avril 2011 :

- la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION (RCS 450 028 832) a fusionné avec la société PIERRE ET VACANCES MAEVA DISTRIBUTION (RCS 314 283 326).
- la société PIERRE ET VACANCES MAEVA DISTRIBUTION (RCS 314 283 326) a changé de nom et est devenue la société PV-CP DISTRIBUTION (RCS 314 283 326).
- la société PV-CP DISTRIBUTION (RCS 314 283 326) a apporté son activité à la PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION (RCS 508 321 155) dans le cadre d'un apport partiel d'actif.

Par acte en date du 31 août 2013, la société PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION (RCS 508 321 155) a changé de nom et est devenue la société PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE (RCS 508 321 155).

Le Preneur, exploitant son fonds de commerce dans les lieux loués sous l'enseigne ADAGIO PARIS TOUR EIFFEL, est régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et entend obtenir le renouvellement de son bail.

Conformément à l'article L. 145-10 du Code du commerce, le Preneur sollicite par la présente le renouvellement de son bail pour une durée de neuf ans, à compter du 1^{ER} Octobre 2017, aux mêmes clauses et conditions que le bail à renouveler.

Le Preneur propose que le loyer du bail renouvelé soit fixé au montant de 10335 € hors taxes.

Qu'il est ici rappelé au Bailleur les dispositions de l'article L.145-10 4° et 5° alinéas du Code de commerce :

« Dans les trois mois de la signification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, dans les mêmes formes, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent. »

« L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit, à peine de forclusion, saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement. »

**AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL
PARIS COTE SEINE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Ci-après le BAILLEUR,

D'UNE PART

ET :

PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 89.527.250,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 155 dont le siège social est sis L'Artois Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai 75947 Paris Cedex 19, **représentée par Philippe PAGES, Directeur de la Gestion des Patrimoines, dûment habilité.**

Ci-après le PRENEUR,

D'AUTRE PART

Ensemble encore ci-après désignées les PARTIES.

EXPOSE préalable :

Par acte sous seing privé, _____, Bailleur, a (ont) donné à bail à la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE, Preneur, un bail commercial à usage de « "résidence de tourisme" ou "d'hébergement de loisirs à gestion intégrée " » portant sur des locaux dépendant de la résidence dénommée « PARIS COTE SEINE » sise à Paris (75015), 14 rue du Théâtre et correspondant au lot n° 1070-01 (ci-après les « Locaux Loués »).

Ce bail commercial a été consenti pour une durée ayant pris effet à compter du 8 février 2008 pour expirer le 30 septembre 2017, (ci-après le « Bail »).

C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues d'un commun accord de renouveler le Bail aux conditions ci-après.

IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 RENOUVELLEMENT

Les Parties conviennent de renouveler le Bail portant sur les Locaux Loués, et ce à compter du 1^{er} Janvier 2017, pour une durée de neuf années entières et consécutives qui se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 2 LOYER

Le loyer est fixé à la somme annuelle hors taxes de 10335 Euros HT

ARTICLE 3 AUTRES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent renouvellement intervient aux mêmes clauses et conditions que le Bail, sauf ce qui a été stipulé aux présentes.

Toutes les autres clauses et conditions du Bail demeurent donc inchangées, en ce qu'elles ne sont pas contraires aux présentes, et continuent donc de s'appliquer.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs sièges/domiciles respectifs.

En deux originaux dont un exemplaire a été remis à chacune des Parties qui le reconnaît,

Pour le BAILLEUR

Pour le PRENEUR

A

A Paris, le

Le

PARIS
RESIDENCE PARIS COTE SEINE
PROPRIETE FINANCIERE PIERRE & VACANCES

(Location Meublée)

BAIL

TITRE I - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Bailleur et le Preneur, désignés ci-après au TITRE II - SPECIFICATIONS.

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - ENGAGEMENT DE LOCATION

Le Bailleur donne à bail à loyer au Preneur qui accepte, les locaux meublés et aménagés ci-après désignés à l'Article 10 et les quotes-parts des parties communes générales et particulières attachées à ces locaux y compris celles afférentes aux éléments d'équipements communs.

Le Preneur déclare avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance de ces locaux.

Article 2 - PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

La date de prise d'effet est fixée au lendemain du jour de l'achèvement des travaux de rénovation constaté par la date d'achèvement des travaux.

Dans le cas où la régularisation par acte authentique interviendrait postérieurement à la date d'achèvement des travaux de rénovation, la date de prise d'effet du bail serait fixée au lendemain de la date d'acquisition.

Le bail porte sur une période s'achevant le 30 septembre suivant la prise d'effet du bail, suivie de 9 années entières et consécutives pour s'achever le 30 septembre de la neuvième année.

Article 3 - DESTINATION DES LIEUX

3.1 Il est précisé que le Preneur entend exercer dans le local faisant l'objet du présent bail, de même que dans les locaux similaires du même immeuble qu'il a déjà loués ou dont il va procéder à la location, une activité d'exploitation de "RESIDENCE DE TOURISME" ou d'« hébergement de loisirs à gestion intégrée » consistant en la mise à disposition desdits locaux pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations à sa clientèle (réception, ménages, laverie, locations diverses,...).

Cette activité est soumise à TVA, conformément notamment aux dispositions des articles 261 D4° du C.G.I., des articles 176 à 178 de son annexe II, et à l'instruction du 9 juillet 1991 et/ou celle du 11 avril 1991 et à l'instruction du 30 avril 2003.

En conséquence, le Preneur bénéficiera de la jouissance des parties communes et éléments d'équipement collectif de l'ensemble immobilier pendant toute la durée de son exploitation, lesquels forment un tout homogène indispensable à l'exploitation de l'immeuble, à sa destination spécifique et notamment touristique.

3.2 Statut des baux commerciaux – soumission volontaire

Le Preneur, dans le cadre de l'exploitation locative de la résidence auprès de sa clientèle touristique, a besoin de conserver la jouissance de la totalité des biens composant celle-ci, dans la mesure où ces biens sont destinés à être

y llc M

exploités directement ou indirectement par le Preneur pour l'exercice d'activités indispensables à la résidence, que ces activités présentent ou non un caractère commercial. Chaque lot géré représente ainsi la partie nécessaire d'un ensemble homogène indissociable.

Le Bailleur en donne acte au Preneur, considérant qu'il trouve lui-même intérêt au maintien de la résidence sous la forme d'un ensemble homogène géré par un seul opérateur pour la bonne valorisation de son bien.

En conséquence, les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion du présent bail, de se soumettre volontairement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux tel que régi par les articles L 145-1 et suivants du Nouveau Code de Commerce et les textes subséquents.

Le Preneur bénéficiera ainsi, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, de la protection instituée par ce statut, et ce alors même que toutes les conditions légales d'application de ce statut ne seraient pas réunies.

Le Bailleur renonce ainsi par avance à se prévaloir notamment des faits suivants :

- Que le Preneur n'occuperait pas lui-même tout ou partie des biens loués ;
- Que le Preneur n'exercerait pas d'activité commerciale ou n'exploiterait pas un véritable fonds de commerce au sens du Nouveau Code de Commerce dans tout ou partie des biens loués et/ou que ceux-ci constitueraient seulement l'objet de l'activité du Preneur mais non le lieu où il exploiterait son fonds de commerce ;
- Que les lieux loués ne seraient pas immatriculés au RCS du ressort dont ils dépendent ;
- Que la privation éventuelle de tout ou partie desdits biens ne serait pas de nature à compromettre l'exploitation du Preneur, et/ou ;
- Que tout ou partie des biens loués seraient affectés à des activités dont la clientèle ne serait pas propre au Preneur.

En conséquence, il est convenu qu'en cas de refus de renouvellement du bail par le Bailleur, l'indemnité d'éviction à percevoir par le Preneur en vertu du statut des baux commerciaux susvisé, dont il est fait application volontaire, sera due sans considération des objections qui précèdent et de toutes autres qui tendraient à l'absence d'application dudit statut.

Article 4 - CONDITIONS

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

Le Preneur s'oblige :

- 1 - à prendre les lieux et le mobilier loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation pendant la durée du bail ;
- 2 - à faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée du bail l'immeuble et le mobilier le garnissant, contre l'incendie et le dégât des eaux par une compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les risques locatifs et le recours des voisins, à payer ponctuellement les primes et à justifier du tout à première réquisition du Bailleur ; ce faisant, le Preneur agira tant pour le compte du Bailleur que pour son propre compte et en tout état de cause, il bénéficiera seul des Indemnités de toute nature qui pourraient lui être versées ;
- 3 - à se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété ;
- 4 - à entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant la durée du bail et les rendre tels à son expiration sauf l'effet de l'usure normale, avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le Preneur aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur ;
- 5 - à souffrir sans indemnité toutes les grosses réparations qui deviendraient utiles ou nécessaires, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours, et ce, sous réserve que ceux-ci soient effectués -sauf cas de force majeure ou cas d'urgence- de manière ininterrompue pendant les périodes intermédiaires ou d'intersaisons d'exploitation du Preneur et en dehors des vacances scolaires Européennes ;
- 6 - à ne pouvoir faire aucun changement de distribution ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf ceux nécessités par son activité, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du Bailleur.
- 7 - à acquitter l'ensemble des charges de copropriété, les cotisations d'associations urbaines ou syndicales, si elles existent, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses liées à son exploitation. Il est néanmoins précisé que le Preneur ne saurait assumer le paiement des charges de copropriété résultant de travaux, fonds de travaux, provisions, et/ou de dépenses votées présentant un caractère somptuaire ou relevant de l'article 606 du Code Civil, ou qui ne seraient pas nécessités par l'état de l'immeuble ou par sa mise aux normes.

De manière à simplifier la gestion locative des biens objets des présentes, le Bailleur mandate expressément le Preneur de verser, pour son compte et directement entre les mains du Syndic de copropriété, la quote-part des charges de copropriété attachée aux biens loués incombant au Preneur en vertu du présent bail. A cet effet, le Preneur est habilité par le Bailleur à procéder à toute notification utile auprès du syndic de copropriété.

Le présent mandat est consenti et accepté pendant toute la durée du bail sous réserve que le Syndicat des copropriétaires demeure pendant toute ladite durée représenté par son syndic la Société SOGIRE S.A. ou toute autre société du Groupe PIERRE & VACANCES s'y substituant. En conséquence, le présent mandat prendra fin de plein droit dans l'hypothèse où la Société SOGIRE S.A. viendrait à être remplacée par un autre syndic extérieur au Groupe PIERRE & VACANCES en cours de bail.

Pendant la période d'application de cette disposition, la répartition des charges sera réalisée chaque année entre le Bailleur et le Preneur, après la reddition des comptes suivant l'assemblée générale de la copropriété.

De son côté, le Bailleur :

8 - conserve à sa charge d'une part les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires loueurs et d'autre part la quote-part des charges de copropriété afférentes aux grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, ainsi que la quote-part des charges de copropriété résultant de travaux, fonds de travaux, provisions et/ou de dépenses votées présentant un caractère somptuaire ou relevant de l'article 606 du Code Civil, ou qui ne seraient pas nécessités par l'état de l'immeuble ou par sa mise aux normes.

9 - autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci avant à l'Article 3 et à céder son bail librement, restant garant de son cessionnaire pour l'exécution du bail jusqu'à son terme contractuel. En cas de cession, le Preneur veillera à en informer en temps utiles le Bailleur et à en assurer l'opposabilité au moyen d'un écrit précisant l'identité du cessionnaire par dérogation à l'article 1690 du code civil ;

Le Bailleur autorise le Preneur à sous-louer en totalité ou partiellement les locaux loués à toute Société du Groupe dont il fait partie et à tout autre exploitant exerçant les mêmes activités que lui telles que définies à l'article 3 des présentes.

Le Preneur pourra procéder librement à la mise en gestion totale ou partielle des locaux loués au moyen d'un mandat confié à toute société spécialisée, il devra toutefois en tenir informer le Bailleur.

Le Preneur pourra mettre les biens loués à disposition temporaire du personnel d'exploitation de la résidence dont dépendent lesdits biens.

Il est précisé que l'exploitation des lieux par le Preneur dans le cadre normal de son activité n'est pas considérée comme une sous-location au regard du présent article, le Preneur ne conférant aux occupants et vacanciers aucun droit qui serait opposable au Bailleur.

En cas de sous-location régulièrement consentie dans les conditions des présentes, le Bailleur renonce expressément à se prévaloir des dispositions prévues par l'article L.145-31 du Code de commerce. Le Bailleur renonce en conséquence à être appelé par le Preneur à concourir aux actes consentis à ce titre.

10 - autorise le Preneur et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations concernant la mise en jeu contre le vendeur ou contre la ou (les) entreprise(s) chargée(s) des travaux de rénovation, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennale et décennale auxquelles ces derniers sont tenus et à mettre en jeu également l'assurance "Dommages Ouvrages" ; dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le Preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

11 - En ce qui concerne le fonctionnement du syndicat de copropriété, il est rappelé que conformément à sa destination, l'immeuble doit être exploité selon des normes de qualité conformes à celles de la chaîne locative du Preneur.

Article 5 - LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer assujéti à la T.V.A. au taux en vigueur, par l'option du Bailleur conformément à l'article 293 F du C.G.I.

5.1. LOYER DE LA PERIODE COMPRISE ENTRE LA PRISE D'EFFET DU BAIL ET LE 30 SEPTEMBRE SUIVANT:

Le loyer de cette période est indiqué à l'Article 12.1. et payable à terme échu dans le mois suivant le 30 septembre, sous réserve du retour du « Bon à payer » signé par le Bailleur

5.2. LOYER DES NEUF ANNEES SUIVANTES

Loyer annuel dont le montant est indiqué à l'Article 12.2. et payable à terme échu dans le mois suivant le 30 septembre de chaque année, sous réserve du retour du « Bon à payer » signé par le Bailleur

Ce loyer sera réajusté annuellement en fonction de l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE ou tout autre indice qui s'y substituerait, dans les conditions ci-après.

La première indexation interviendra à l'issue de la première année de la présente période et s'appliquera sur le loyer de la deuxième année de cette même période.

L'indice de base (N) sera celui du premier trimestre de la première année civile de ladite période de neuf années.

Il sera comparé à celui du même trimestre de l'année civile suivante (N+1), dénommé indice de référence, lequel servira lui-même d'indice de base pour le deuxième réajustement, et ainsi de suite durant le bail.

5.3 MODALITES DE PAIEMENT

Au plus tard le 30 septembre de chaque année, le Preneur fera parvenir au Bailleur un avis d'échéance, établi pour son compte par le Preneur, comportant le décompte du loyer, que le Bailleur devra retourner au Preneur daté, signé et revêtu de la mention "BON POUR ACCORD", cet avis tiendra alors lieu de facture. Le paiement ne pourra être effectué qu'à la réception par le Preneur de cet avis d'échéance, le loyer étant payable à terme échu dans le mois suivant le 30 septembre de chaque année.

Article 6 - CONDITIONS PREFERENTIELLES

Indépendamment des stipulations du bail, le Propriétaire pourra bénéficier pendant la durée du bail, et en tant que client, de conditions préférentielles, consistant en une réduction sur le tarif public de location (hors prestations annexes) de :

- 20% sur les périodes de haute saison et de très haute saison,
- 25% sur les périodes de moyenne saison et de basse saison

et cela, dans la résidence concernée ou dans l'une des résidences Pierre & Vacances ou Maeva définies chaque année dans ses brochures France Métropolitaine, Italie et Espagne, relatives à l'occupation des propriétaires.

Ces conditions préférentielles ne seront pas cumulables avec d'autres conditions tarifaires préférentielles éventuellement proposées.

Article 7 – FRAIS

L'ensemble des frais, honoraires et éventuellement droits de timbre et d'enregistrement inhérents à la conclusion du présent bail seront à la charge du Bailleur.

Article 8 - ELECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile en son siège social.

Le présent bail est expressément soumis aux règles françaises en vigueur.

Handwritten initials: P and KB

TITRE II - SPECIFICATIONS

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

La société **PIERRE & VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION**, Société par Actions Simplifiée au capital de € 101.236.820, dont le siège social est situé à L'ARTOIS – Espace Pont de Flandre, 11, rue de Cambrai - Paris Cedex 19 (75947), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 450 028 832 ou toute société du groupe Pierre et Vacances qui s'y substituerait.

Article 10 - DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Dans la résidence dénommée « **PARIS COTE SEINE** », sise à PARIS (75015) 14 rue du Théâtre,
Le lot n° **1070**

de l'état descriptif de division de l'immeuble annexé au règlement de copropriété, à savoir :

Appartement n° **B714**

Article 11 - DUREE DU BAIL

Le bail est consenti pour les deux périodes consécutives ci-après :

- PREMIERE PERIODE : du jour de la date de prise d'effet du bail jusqu'au 30 septembre suivant.
- DEUXIEME PERIODE : les 9 années entières et consécutives suivantes.

Le bail s'achèvera en conséquence le 30 septembre de la neuvième année entière et consécutive faisant suite à la première période.

Article 12 – LOYER

- 12.1 Pour la première période : le loyer annuel H.T. indiqué à l'article 12.2, augmenté de la TVA au taux en vigueur, sera calculé prorata temporis entre la date de prise d'effet du bail et le 30 septembre suivant
- 12.2. Pour les 9 années suivantes, le loyer annuel hors TVA sera de 14.851,50 Euros, augmenté de la TVA au taux en vigueur.

Chaque loyer sera payable à terme échu au plus tard le 31 octobre de chaque année, sous les conditions indiquées à l'Article 5.3.

Fait à *Monnaie Tréland.*
Le *23/05/05*
(en quatre exemplaires)

LE BAILLEUR

Bon pour bail

LE PRENEUR

[Signature]
[Signature]
kk



GROUPE
PIERRE & VACANCES



Référence Bail : COFH-095964

Contractants :

Référence Propriétaire : 106012692

Nom Propriétaire : KELLY GERALD

Etat civil : M&ME

Référence Preneur : 4102050

Nom Preneur : PV_RESIDENCES_&_RESORTS_FRANCE

Données Parc :

Référence Site : QS

Nom Site : PARIS TOUR EIFFEL

Référence UC : QSH

Marque d'origine : PVAC

Référence résidence : QSEINE

Nom résidence : PARIS TOUR EIFFEL

Libellé UC : PARIS TOUR EIFFEL

Marque d'exploitation : ADAGIO

Réf lot : 1070-01

N° Vente : B714

Type immo : 12

Type planning : 12

Surface appartement : 30,2

N° Physique : B714

Type loyer : 12

Libellé type planning : STUDIO 2 PERSONNES

Surface balcon :

Auxiliaire résidence : QSEINE

Auxiliaire copropriété : QSHP0109

Données bail :

Libellé famille de bail : Origine financier sans séjour

Date de début : 08/02/2008

Date de sortie :

Droits de séjours : Non

Fréquence de quittancement : Annuelle fin de mois

Statut fiscal :

Historique lot : IN-089466

Date de fin : 30/09/2024

Date de saisie : 17/03/2008

Droits d'abandons : Non

Pierre & Vacances



maeva

latitudes
HOTELS

Extrait Pappers du registre national du commerce et des sociétés

à jour au 10 juin 2022

IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	508 321 155 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	29/09/2008
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PV HOLDING
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	7 740 961,20 Euros
<i>Adresse du siège</i>	pont de Flandre 11 rue de Cambrai L.Artois Espace 75947 Paris CEDEX 19
<i>Activités principales</i>	La prise de participation dans toutes sociétés, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement, et notamment dans toutes sociétés ayant pour objet la location d'immeubles, de fonds de commerce, le tout en vue du développement d'opérations en résidences ou hôtels de tourisms, résidences hôtelières ou para hôtelières. la réalisation d'acquisitions foncières, l'aménagement de terrains, la revente desdits terrains, la réalisation d'opérations de construction. la réalisation d'opération de commercialisation immobilière et de gestion. l'exploitation sous toutes ses formes de résidences, d'hôtels, locaux vides ou meublés ; toutes activités d'organisation et d'animation de séjours, des loisirs et des vacances ; toutes participations directes ou indirectes dans toutes sociétés françaises ou étrangères se rapportant à ces activités. la gestion et l'assistance technique, administrative, juridique et financière de ces mêmes sociétés et de leurs filiales.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 29/09/2058
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 Septembre

DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	GERVAIS Franck
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 17/12/1976 à Harfleur
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	11A route de la Cascade 78110 Le Vésinet

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	SION Grégory
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/03/1974 à Lille
<i>Nationalité</i>	Française

Domicile personnel 35 rue de Marnes 92410 Ville-d'Avray

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination ERNST YOUNG ET AUTRES
 SIREN 438 476 913
 Forme juridique Société par actions simplifiée
 Adresse 1-2 place des Saisons Paris la Défense 1 92400 Courbevoie

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement L Artois Espace pont de Flandre 11 rue de Cambrai 75947 Paris CEDEX 19

Activité(s) exercée(s) La prise de participation dans toutes sociétés, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement, et notamment dans toutes sociétés ayant pour objet la location d'immeubles, de fonds de commerce, le tout en vue du développement d'opérations en résidences ou hôtels de tourisms, résidences hôtelières ou para hôtelières. la réalisation d'acquisitions foncières, l'aménagement de terrains, la revente desdits terrains, la réalisation d'opérations de construction. la réalisation d'opération de commercialisation immobilière et de gestion. l'exploitation sous toutes ses formes de résidences, d'hôtels, locaux vides ou meublés, toutes activités d'organisation et d'animation de séjours, des loisirs et des vacances, toutes participations directes ou indirectes dans toutes sociétés françaises ou étrangères se rapportant à ces activités. la gestion et l'assistance technique, administrative, juridique et financière de ces mêmes sociétés et de leurs filiales.

Date de commencement d'activité 01/01/1970

- Mention n° 2008B2059778 du 17/03/2021 Apport partiel d'actifs de la branche complète et autonome d'activité d'exploitation touristique de résidences « Pierre et Vacances » par la société PV Résidences & Resorts France à la société Pierre et Vacances Investissement 60.

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe