

ORIGINAL  
SIGNÉ LE 16/01/01

Entre les soussignés, il a été établi le présent acte comportant

**CESSION CONDITIONNELLE DE DROIT AU BAIE**

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le CEDANT désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- Le CESSIONNAIRE désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- LE BAILLEUR désignera le ou les propriétaires des locaux d'exploitation.

**CEDANT**

La Société dénommée SARL COMPETITIONS SERVICE - CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 Francs (soit 7.622,45 Euros), dont le siège social est à LA SALLE LES ALPES (Hautes Alpes), 22, route de Grenoble,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro 317 856 409,

**CESSIONNAIRE**

La Société dénommée MAISONS DE PAYS MONTAGNE Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000,00 EUROS ayant son siège social à LIMONEST (Rhône) 474 RN6 Le Bois de Côtes identifiée sous le numéro SIREN 415 239 250 RCS LYON

ny JL

## PRESENCE – REPRESENTATION

\* La Société dénommée SARL COMPETITIONS SERVICE – CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER est ici représentée par Monsieur Julien LAURENT agissant aux présentes en qualité de gérant, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés.

\* La société MAISONS DE PAYS MONTAGNE est ici représentée par Monsieur Marc GRECO, Président de société, époux de Madame Gaëtane FIORELLO demeurant à RIVE DE GIER (Loire) 32, rue Ferdinand Buisson.

Né à RIVE DE GIER (Loire) le 9 avril 1959.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de FIRMINY (Loire) le 14 décembre 1984.

Ce régime non modifié.

Ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés.

Observation étant ici faite que le CEDANT et le CESSIONNAIRE ont reçu préalablement à ce jour un projet des présentes.

Ils reconnaissent en avoir pris connaissance et déclarent n'avoir aucune remarque à formuler.

## CESSION CONDITIONNELLE

Par les présentes, le CEDANT cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, sous réserve des conditions suspensives ci-après énoncées, au CESSIONNAIRE qui accepte, le droit au bail ci-après désigné.

### FACULTE DE SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR aura la possibilité de substituer une tierce personne dans le bénéfice de la présente vente mais sous réserve de la réalisation des conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- que L'ACQUEREUR reste solidairement tenu avec le substitué des obligations nées de la présente vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que le tiers substitué finance le prix de son acquisition de deniers personnels sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, ce dont il devra être justifié par un écrit contenant, le cas échéant, la mention manuscrite prévue par l'article L.312-17 du Code de la consommation ou qu'à la date de la substitution, il ait déjà obtenu son financement.

114 JL

Préalablement à la promesse de cession de droit au bail faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

## DESIGNATION

### BAIL

1°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain ACHIN, notaire à BRIANCON, le 19 juin 2001, la Commune de LA SALLE LES ALPES et la Commune du MONETIER LES BAINS situées dans les Hautes-Alpes, ont donné à bail à construction à la SARL COMPETITIONS SERVICE-CRUCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER, soussignée d'une part, les biens ci-après désignés :

### DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

- Sur la Commune de LE MONETIER LES BAINS (Hautes Alpes),  
Une parcelle de terrain,  
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AM	208	LES ISCLES	00	66	21

- Sur la Commune de LA SALLE LES ALPES (Hautes Alpes),  
Diverses parcelles de terrain,  
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	209	LES ILES	00	00	81
AB	210	LES ILES	00	04	71
AB	222	LES ILES	00	50	54
AB	331	LES ILES	00	12	27
AB	334	LES ILES	00	77	92
		Total	01	46	25

Le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître ces locaux pour les avoir visités dès avant ce jour.

Ce bail a été consenti et accepté à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2001 pour une durée de vingt (20) années pour se terminer le 30 juin 2021.

Le preneur a effectué sur les terrains ci-dessus désignés divers travaux et aménagements dont il a seul l'usage exclusif.

uy Jc

Etant toutefois précisé qu'une surface de 188 m<sup>2</sup> dans le bâtiment principal (hangar) est à l'usage du BAILLEUR pour le parking du petit train communal et de l'hélicoptère, ainsi que le tout est plus amplement relaté dans l'annexe 3 du bail ci-dessus visé.

Ledit bail à construction a été consenti moyennant un loyer annuel de DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS (12.200 €), réparti à hauteur de 30 % au profit de la commune de LE MONETIER LES BAINS et à hauteur de 70 % au profit de la commune de LA SALLE LES ALPES.

Aux termes dudit acte, il a été prévu la condition suivante, ci-après littéralement retranscrite :

*« VI) Cession*

*Le droit à la propriété commerciale qui pourrait résulter du présent bail, ne pourra être cédé qu'avec l'accord préalable du bailleur et après présentation du candidat preneur, au profit d'une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant du présent bail, et le cas échéant, des conventions non détachables. »*

Monsieur GRECO agissant au nom et pour le compte de la Société MAISONS DE PAYS MONTAGNE, soussignée d'autre part, déclare avoir une parfaite connaissance dudit bail pour en avoir eu communication d'une copie préalablement aux présentes.

2°/ Aux termes d'un acte sous seings privés en date à SERRE-CHEVALIER (05) du 30 juin 2001, la SARL COMPETITIONS SERVICE-CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER a donné à bail à la société ALPES LOISIRS PLUS, Société anonyme au capital de 50.000 Francs, dont le siège social est à VILLARD SAINT PANCRACE (05100), Z.A. la Tour, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP (05000), sous le numéro 398 058 289 pour une durée de VINGT (20) années à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2001, et prenant fin de plein droit, sans congé, le 30 juin 2021, avec faculté pour le preneur de donner congé moyennant un préavis de 6 mois notifié au locataire principal par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

3°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Salvatore AGOSTINO, notaire à BRIANCON (05100), en date du 1<sup>er</sup> juin 2007, il a été prévu l'avenant suivant, ci-après retranscrit :

*« Pour la période restant à courir à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et jusqu'à la fin du bail, le versement du loyer en espèces ne sera plus de 12.200,00 Euros par an, mais de SIX MILLE CENT EUROS (6.100,00 Euros) par an, soit la moitié du bail initial.*

*En contrepartie de cette baisse de loyer, le « PRENEUR » aura l'obligation de réaliser des travaux d'embellissement et de sécurité nécessaire à*

ly      —]L

*l'organisation de l'activité circuit de glace et notamment celles liées au respect des règles demandées par les autorités compétentes.*

*Les communes n'auront pas à participer au financement de ces opérations.*

*Il n'est apporté aucun autre modificatif au bail initial. »*

## **PROPRIETE – JOUISSANCE**

Le CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance du droit au bail objet des présentes à compter du jour de la signature authentique de l'acte de cession dudit droit au bail.

De sorte que le CESSIONNAIRE disposera de toutes les prérogatives relatives audit bail à compter dudit jour.

## **CONDITIONS GENERALES**

La cession sera faite sous les charges et conditions suivantes que le CEDANT et le CESSIONNAIRE s'obligent chacun en ce qui le concerne à exécuter et accomplir savoir :

### **A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE**

#### **ABONNEMENTS**

Le CESSIONNAIRE exécutera à compter de la date d'entrée en jouissance tous abonnements souscrits par le CEDANT ou les précédents propriétaires, notamment pour le service de l'eau, de l'électricité, et il paiera les redevances, primes et cotisations à leur échéance exacte, le tout de manière que le CEDANT ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **IMPOTS ET TAXES**

Le CESSIONNAIRE acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance les impôts, contributions, taxes, impositions locales, mises à la charge du PRENEUR dans le bail commercial ci-dessus visé, à l'exception toutefois de la taxe professionnelle qui restera à la charge du CEDANT, compte tenu du changement d'activité dans les locaux objet des présentes.

#### **POLICES D'ASSURANCE**

Le CEDANT résiliera les contrats d'assurance souscrits par lui.

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de la souscription des nouveaux contrats.

#### **LIGNE TELEPHONIQUE**

A compter de son entrée en jouissance, le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de la ligne téléphonique sus-énoncée et, en conséquence, effectuera à ses frais les démarches nécessaires pour le transfert à son nom de ladite ligne, le CEDANT ne prenant aucun engagement à ce sujet.

4      7/2

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique ci-après prévu ainsi que tous ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

**A LA CHARGE DU CEDANT****INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le CEDANT s'interdit expressément et irrévocablement, jusqu'au jour de la réalisation de la vente, d'aliéner totalement ou partiellement le droit au bail objet des présentes, ainsi que de le grever de nantissement ou de toute charge quelconque.

**MISE A DISPOSITIONS DU BAIL COMMERCIAL**

En vue de la régularisation authentique des présentes, le CEDANT s'engage à remettre au notaire chargé d'établir ledit acte, une copie du bail commercial originaire ainsi que les renouvellements successifs.

**ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES**

Le CEDANT déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

**SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Le CEDANT déclare que l'immeuble dans lequel se trouve le local objet des présentes est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, mais qu'il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-5 du Code de la Santé publique, s'agissant d'un local commercial.

**RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES****1°) En ce qui concerne les biens sis à LE MONETIER LES BAINS**

Le CEDANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes est concerné par un plan de prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral n°2008-163-5, le 11 juin 2008 où les risques naturels pris en compte sont :

- Avalanche
- Glissement de terrain
- Chutes de pierres
- Inondation
- Crue torrentielle

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques. Par ailleurs, la commune est située en zone de sismicité Ia.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 15 octobre 2010, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

uy      JL

2°) En ce qui concerne les biens sis à LA SALLE LES ALPES

Le CEDANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes est concerné par un plan de prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral n°2009-6-10, 6 janvier 2009 où les risques naturels pris en compte sont :

Avalanche  
Glissement de terrain  
Chutes de pierres  
Inondation  
Crue torrentielle

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques. Par ailleurs, la commune est située en zone de sismicité Ia.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 15 octobre 2010, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

**PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000 €)**.

Lequel prix, le CESSIONNAIRE s'oblige à le payer comptant le jour de la signature de l'acte authentique de cession.

**CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les présentes ont lieu sous les conditions générales suspensives ci-après énoncées, sans lesquelles le CEDANT et le CESSIONNAIRE n'auraient pas contracté.

Ainsi, ~~dans l'hypothèse où toutes les conditions suspensives énoncées ci-après ne seraient pas réalisées avant le 31 mars 2011, les présentes seraient considérées comme sans effet, par simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception du CEDANT ou du CESSIONNAIRE à l'autre partie de la non-réalisation de l'une ou plusieurs de ces conditions suspensives, savoir :~~

**1°) RESILIATION DE TOUT CONTRAT DE LOCATION**

~~La présente convention est soumise à la condition suspensive que la SARL COMPÉTITIONS SERVICE - CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER soit déliée de tout engagement avec la SA ALPES LOISIRS à laquelle il a consenti une sous-location suivant acte sous seings privés en date du 30 juin 2001, ainsi qu'il est dit ci-dessus.~~

my JL

La ~~SARL COMPETITIONS SERVICE~~ – CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER s'engage à obtenir la résiliation de tout contrat de location avec la SA ALPES LOISIRS au plus tard le **31 décembre 2010**, le tout à ses frais exclusifs.

A défaut d'obtention dudit acte au plus tard à la date ci-dessus convenue, les soussignés de part et d'autre seront déliés de tout engagement de part et d'autre sans qu'aucun d'eux ne doivent une indemnité à l'autre et les présentes seront alors nuls et de nul effet.

## 2°) ACCORD DE VENTES par les communes de LA SALLE LES ALPES ET LE MONETIER LES BAINS

La ~~présente convention est soumise à la condition suspensive de l'obtention par la société de l'accord de vente par les communes de LA SALLE LES ALPES et LE MONETIER LES BAINS, à son profit, des parcelles~~ suivantes :

\* Sur le territoire de la Commune de LE MONETIER LES BAINS

Les parcelles suivantes, cadastrées comme suit :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AM	209	LES ISCLES	1	06	20
AM	208	LES ISCLES	00	66	21
		Total	01	72	41

\* Sur le territoire de la commune de LA SALLE LES ALPES,

Les parcelles suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	312	LA PISSE	00	00	53
AB	335	LES ILES	00	37	24
AB	224	LES ILES	01	37	35
AB	212	LES ILES	00	09	05
AB	209	LES ILES	00	00	81
AB	210	LES ILES	00	04	71
AB	222	LES ILES	00	50	54
AB	331	LES ILES	00	12	27
AB	334	LES ILES	00	77	92
		Total	03	30	42

Moyennant le prix maximum de CENT EUROS (100 €) le mètre carré.

Cedit accord devant être obtenu des deux communes au plus tard le 31 mars 2011.

DUCIEN nous a rien dit Δ

vy — JL



A défaut d'obtention dudit acte au plus tard à la date ci-dessus convenue, les soussignés de part et d'autre seront déliés de tout engagement de part et d'autre sans qu'aucun d'eux ne doive une indemnité à l'autre et les présentes seront alors nuls et de nul effet.

Dans l'hypothèse où les deux conditions suspensives ci-dessus visées aux 1°) et 2°) seraient réalisées au plus tard le 31 décembre 2010 pour la première condition et au plus tard le 31 mars 2011 pour la seconde condition,

Il sera établi un avenant à la promesse de cession de droit au bail, prévoyant :

- le versement par le CESSIONNAIRE D'un dépôt de garantie de 5 %, soit la somme de DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500 €), entre les mains de Maître Marie-Christine AUDIFFRED, notaire à BRIANCON (05100),

- les conditions suspensives ci-après, que le CEDANT accepte d'ores et déjà, à savoir :

\* l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,

\* l'obtention d'un crédit.

Les modalités de ces conditions suspensives seront fixées lors de la signature de cet avenant.

### **3°) AUTORISATIONS DE CESSION DU DROIT AU BAIL PAR LES COMMUNES DE LA SALLE LES ALPES ET DU MONETIER LES BAINS**

La présente cession est soumise à la condition suspensive que les Communes de LA SALLE LES ALPES et LE MONETIER LES BAINS autorisent la présente cession de droit au bail et agrément la société MAISONS DE PAYS DE MONTAGNE comme nouveau preneur.

### **4°) URBANISME**

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent expressément que les présentes ont été régularisées à leur demande sans que les notes de renseignements d'urbanisme et certificat d'alignement aient été obtenus.

En conséquence, la présente cession est soumise à la condition suspensive que l'obtention desdits documents ne révèlent pas l'existence de servitude pouvant nuire de manière significative à l'exploitation du local objet des présentes.

### **5°) INSCRIPTIONS**

Que le droit au bail objet des présentes ne soit pas grevé de sûretés garantissant des sommes en principal et intérêts supérieures au montant du prix de vente fixé ci-dessus.

ny Jc

## AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFCIAIRE

La SARL COMPETITIONS SERVICE – CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER autorise dès à présent la société MAISONS DE PAYS DE MONTAGNE, aux frais exclusifs de cette dernière :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention d'un permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu.

- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la cession de droit au bail ne se réaliserait pas, la société MAISONS DE PAYS DE MONTAGNE donne d'ores et déjà tous pouvoirs à la SARL COMPETITIONS SERVICE – CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par elle.

### SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE :

Le CEDANT déclare que le bien faisant l'objet des présentes a fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1<sup>er</sup> juillet 1997. En conséquence, ledit bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles R.1334-14 et suivants du code de la santé publique.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le CEDANT déclare que le BIEN immobilier dont dépend le droit au bail objet des présentes, n'entre pas dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il n'a pas fait établir un diagnostic de performance énergétique prévu par la loi, ledit bien n'étant pas pourvu de système de chauffage.

### PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS

Le CESSIONNAIRE devra ou qu'il soit verser pour son compte, avant la signature authentique de la réalisation des présentes, le prix ou sa fraction exigible, ainsi que la provision pour frais demandée.

A défaut de versement desdites sommes DIX JOURS après la notification de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus, valant mise en demeure pour le CESSIONNAIRE de réaliser, le CEDANT en cas d'inexécution pourra :

- soit se considérer comme libéré de tous engagements résultant des présentes, malgré tous versements opérés postérieurement par le CESSIONNAIRE, il conservera alors les sommes versées, les parties seront alors libérées de tous engagements réciproques ;

- soit poursuivre le CESSIONNAIRE aux fins de signature de l'acte authentique ou d'obtention d'une décision de justice en tenant lieu, dans cette hypothèse, en sus des dommages et intérêts pouvant être accordés, le prix portera



intérêt, à compter de l'expiration du délai fixé dans la mise en demeure, au taux d'intérêt légal majoré.

Le CEDANT devra faire connaître l'option par lui choisie dans les huit jours de l'expiration du délai fixé dans la mise en demeure.

#### **INSTALLATION ELECTRIQUE**

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent expressément que les présentes ont été régularisées à leur demande sans qu'un contrôle de l'installation électrique ait été effectué.

Le CESSIONNAIRE prend acte de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

#### **SURVIE DES PARTIES**

Le CESSIONNAIRE devra être encore en vie à la date prévue pour la réalisation authentique des présentes.

Etant ici observé qu'en cas de décès du CEDANT avant la réalisation définitive des présentes, ses héritiers seront tenus d'exécuter les charges et conditions contenues aux termes des présentes.

Et qu'en cas de décès du CESSIONNAIRE pendant la même période, ses héritiers seraient libérés de toutes obligations, à charge pour eux, toutefois de régler la totalité des frais, droits et honoraires qui auraient été engagés antérieurement à cet événement.

#### **INCAPACITE PHYSIQUE**

Si l'incapacité physique, avant la réalisation définitive des présentes, rendait impossible pour le CESSIONNAIRE, l'exploitation du droit au bail objet des présentes, les parties conviennent que le présent acte et ses suites deviendraient immédiatement nuls et inexistantes.

Chacune des parties sera alors libérée de ses engagements sans indemnités, à charge par le CESSIONNAIRE de régler la somme indiquée ci-après.

La réalisation de ces conditions suspensives n'entraînera pas le transfert du droit au bail objet des présentes, lequel est subordonné au paiement du prix de cession ou sa fraction exigible, des frais, ainsi qu'à la signature authentique de l'acte de cession.

En cas de défaillance de l'une seulement des conditions suspensives ci-dessus énoncées, et sauf renonciation à s'en prévaloir par le CESSIONNAIRE, les présentes seront nulles et non avenues de plein droit, les parties étant alors déliées de tout engagement.

Il en sera de même dans l'hypothèse où l'une quelconque des conditions suspensives ne serait pas réalisée à la date ultime prévue pour sa réalisation.

y JL

### DEPOT DE GARANTIE

La présente cession sous conditions suspensives est consentie et acceptée sans le versement de dépôt de garantie.

Le CEDANT accepte expressément cette absence de dépôt de garantie, voulant en faire son affaire personnelle, en cas de défaillance du CESSIONNAIRE.

### CLAUSE PENALE

Après réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, il est prévu :

Dans l'hypothèse où le CESSIONNAIRE, après avoir été mis en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ne régulariserait pas l'acte authentique, il sera alors dans l'obligation de verser au profit du CEDANT une somme d'un montant de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000 €) à titre de clause pénale.

Dans l'hypothèse où le CEDANT, après avoir été mis en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ne régulariserait pas l'acte authentique, il sera dans l'obligation de verser au profit du CESSIONNAIRE une somme d'un montant de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000 €) à titre de clause pénale.

Etant ici observé que la présente clause ne peut en aucun cas être assimilée à une stipulation d'arrhes et n'emporte pas novation.

Ainsi, chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre pour l'exécution de la vente.

### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

#### ETAT CIVIL

##### EN CE QUI CONCERNE LE CEDANT

Le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de tutelle, curatelle ou de mise sous la sauvegarde de la justice ;

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite, de confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toutes autres raisons.

- qu'il ne fait à ce jour l'objet d'aucune procédure pouvant conduire à sa condamnation à l'une des peines visées à l'article 225-22 du Code pénal.

u  
JL

**EN CE QUI CONCERNE LE CESSIONNAIRE**

Le CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de tutelle, curatelle ou de mise sous la sauvegarde de la justice ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, redressement ou liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires des professions commerciales et industrielles ;

**SUR LA SITUATION DU DROIT AU BAIL CEDE :****INSCRIPTIONS GREVANT LE DROIT AU BAIL**

Le CEDANT déclare que le droit au bail cédé n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

**RESILIATION AMIABLE**

Dans l'hypothèse où les parties, et ce d'un commun accord, décideraient de procéder à la résiliation du présent acte, elles s'engagent à verser à Maître Marie-Christine AUDIFFRED, notaire à BRIANCON une somme d'un montant de TROIS CENTS EUROS ( 300,00 € ) à titre d'honoraires forfaitaires.

Elles s'obligent également à lui rembourser le montant de tous les frais qu'il aurait engagé pour parvenir à l'obtention de tous les documents nécessaires pour la rédaction de l'acte de vente.

**ENREGISTREMENT DE L'ACTE**

Les parties ont l'intention de ne pas soumettre le présent acte sous conditions suspensives à la formalité de l'enregistrement et d'acquitter les droits dans les délais prévus lors de l'enregistrement de l'acte authentique ci-dessus prévu.

Pour le cas où l'enregistrement du présent acte serait rendu nécessaire, pour une raison quelconque, la partie qui aurait supporté les droits et amendes alors exigibles aura un recours contre son cocontractant afin de faire rembourser les sommes qu'elle aurait engagé.

Cependant si l'enregistrement deviendrait nécessaire par la faute du CEDANT alors le droit simple payé lors de cet enregistrement restera exclusivement à sa charge.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

4 J

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité et pour la validité des oppositions et des inscriptions, s'il y a lieu, domicile est élu en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### DESIGNATION DU NOTAIRE REDACTEUR

Les parties soussignées désignent comme rédacteur de l'acte authentique constatant la réalisation authentique des présentes, Maître Marie-Christine AUDIFFRED, notaire à BRIANCON

Fait à BRIANCON, en l'Etude de Maître Marie-Christine AUDIFFRED, notaire à BRIANCON

En un unique exemplaire.

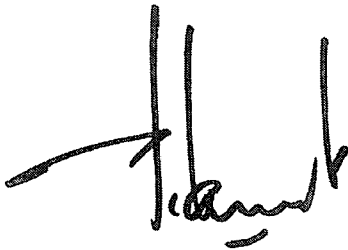
Le 16 octobre 2010

Le présent acte comprend :

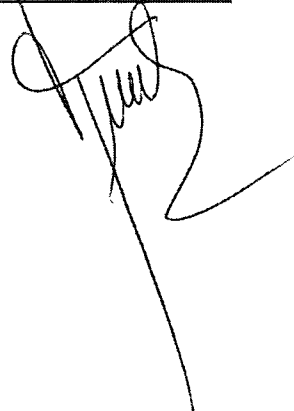
- Pages : 14
- Renvoi(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :

Jc ny

M. LAURENT, es qualités



M. GRECO, es qualités



Jc ny

## ENTRE LES SOUSSIGNES

1°) La Société dénommée SARL COMPETITIONS SERVICE - CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 €uros, dont le siège social est à LA SALLE LES ALPES (Hautes Alpes), 22, route de Grenoble,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro 317 856 409.

### D'UNE PART

2°) La Société dénommée MAISONS DE PAYS MONTAGNE, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000,00 EUROS ayant son siège social à LIMONEST (Rhône) 474 RN6 Le Bois de Côtes identifiée sous le numéro SIREN 415 239 250 RCS LYON

### D'AUTRE PART

## PRESENCE REPRESENTATION

\* La Société dénommée SARL COMPETITIONS SERVICE – CIRCUIT DE GLACE DE SERRE CHEVALIER est ici représentée par Monsieur Julien LAURENT agissant aux présentes en qualité de gérant, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés.

\* La société MAISONS DE PAYS MONTAGNE est ici représentée par Monsieur Marc GRECO, Président de société, époux de Madame Gaétane FIORELLO demeurant à RIVE DE GIER (Loire) 32, rue Ferdinand Buisson.

Né à RIVE DE GIER (Loire) le 9 avril 1959.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de FIRMINY (Loire) le 14 décembre 1984.

Ce régime non modifié.

Ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés.

## EXPOSE

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 16 octobre 2010, il a été signé entre les comparants aux présentes une cession conditionnelle de droit au bail, soumise à différentes conditions suspensives.

Ledit acte sous seings privés prévoit qu'en cas de non réalisation des conditions suspensives avant le 31 mars 2011, la cession conditionnelle de droit au bail serait considérée comme sans effet, par simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception du CEDANT ou du CESSIONNAIRE à l'autre partie.

CECI exposé, il a été convenu ce qui suit :

**PROROGATION DU DELAI DE REALISATION DES  
CONDITIONS SUSPENSIVES**

D'un commun accord entre les parties, il est décidé de proroger le délai de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'acte sous seings privés du 16 octobre 2010 de cession conditionnelle de droit au bail **jusqu'au 30 septembre 2011.**

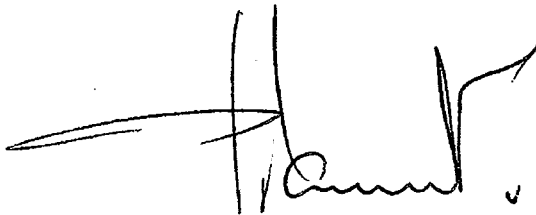
Toutes les autres charges et conditions de l'acte sous seings privés en date du 16 octobre 2010 demeurent inchangées.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Fait en un seul original qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde et possession de Maître Marie-Christine AUDIFFRED, notaire à BRIANCON (05100).

FAIT à *La Salle Les Alpes*  
Le *18.03.2011*

**M. LAURENT, es qualités**



Et Fait à  
Le

**M. GRECO, es qualités**