

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

SCI TERNES MIROMESNIL

Société Civile Immobilière au capital de 152,45 €
Immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS
Sous le numéro D 430 087 221
Dont le siège social est à PARIS (75008), 19, rue de Miromesnil
Représentée par son gérant, Monsieur Frédéric CHAPRON

Ci-après désigné le « **Bailleur** », d'une part,

ET :

SAS CSO MIROMESNIL

Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 5.000 €
En cours d'immatriculation
Au Registre de Commerce et des Sociétés de Paris
Dont le siège social est à 19, rue de Miromesnil – 75008 PARIS
Représentée par son Président Salarié, Monsieur Thibault BLANQUART
Selon statuts annexés (*annexe n°1*).

Ci-après dénommé le « **Preneur** », d'autre part.

Les soussignées ci-dessus étant en outre individuellement désignées la ou une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».

FB

H FB
J.S. AL

EXPOSE

Le Bailleur est propriétaire d'un local commercial dépendant d'un immeuble, sis à PARIS (75008), 19, rue de Miromesnil, à gauche de la porte cochère, représentant les lots 102 et 103 du règlement de copropriété et une cave représentant le lot 119 du règlement de copropriété.

OBJET :

La SCI TERNES MIROMESNIL donne à bail (Ci-après le « **Bail** ») conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants R.145-1 et suivants, D.145-12 et suivants du Code de commerce et de l'article 33 du décret n° 53.960 du 30 septembre 1953, à la société SAS CSO MIROMESNIL qui accepte, les locaux.

DESIGNATION :

Dépendant d'un immeuble, (Ci-après l'« **Immeuble** ») collectif, sis à PARIS (75008), 19 rue de Miromesnil, est cadastré : Section BK, numéro 43, lieudit « 19 rue de Miromesnil », pour une superficie de trois ares soixante et un centiares (00ha 03a 61 ca).

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :

Boutique à gauche en regardant la façade.
Et les 184/10058^{ème} des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Boutique à gauche en regardant la façade.
Et les 166/10058^{ème} des parties communes générales.

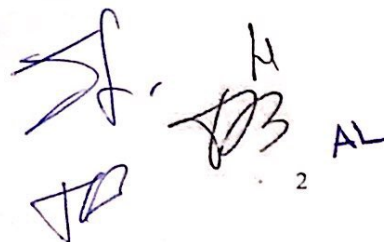
LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :

Une cave numéro 9.
Et les 75/10058^{ème} des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, (Ci-après les « **Locaux** ») et tels qu'ils figurent sur les plans (Ci-après les « **Plans** ») qui resteront annexés au présentes (*Annexe n°2*).

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve.

Le Preneur déclare bien les connaître pour les avoir visités en vue des présentes et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés par le bail.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a signature with 'H' above it in the middle, and 'AL' on the right. A small number '2' is written below the 'AL'.

DUREE :

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du **21 mars 2016** pour expirer le **20 mars 2025**.

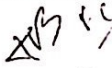
Le Preneur pourra donner congé pour l'expiration de chaque période triennale, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les formes et délai de l'article L 145-4 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent bail est consenti et accepté aux charges ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes, qui sont toutes essentielles et sans lesquelles les Parties n'auraient pas contracté :

1) Usage et destination des lieux :

Les Locaux sont loués à usage de : Restauration – Traiteur – Epicerie Fine – Bar à vin et toutes activités annexes.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties et à défaut sur l'initiative de la Partie la plus diligente, par ministère d'huissier, dont les frais seront alors partagés par moitié entre les Parties. (annexe 6) 

L'état des lieux sera annexé au présent Bail ou, à défaut, conservé par chacune des Parties.

Le Preneur déclare avoir parfaitement connaissance qu'aucun conduit d'extraction de fumée de cuisine jusqu'au toit n'existe et déclare que son activité n'en nécessite pas, n'ayant besoin que d'une hotte intérieure à circuit fermé, sans besoin d'extraction vers l'extérieur et renonce, de ce fait, à tout recours contre le Bailleur.

En outre, le Preneur déclare que les locaux sont compatibles avec le respect de l'ensemble de la législation relative, notamment à l'hygiène et aux normes pour handicapés et fait son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, des éventuelles mises aux normes nécessaires.

2) Sous location :


Toute sous location des locaux, objets du présent bail, est interdite.

3) Cession :

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur du fonds de commerce exploité dans les locaux. Le Preneur devra appeler le Bailleur à concourir à l'acte de cession par lettre recommandée avec AR, expédiée au moins 10 jours à l'avance.

Le Bailleur disposera d'un droit de préemption. Dans le délai de dix jours suivant la notification du projet de cession, celui-ci pourra acquérir le fonds, dans les conditions identiques au projet notifié.

En cas de non réception ou de non retrait par le Bailleur de cette lettre mentionnée ci-dessus, la signification devra être faite par exploit d'huissier dument signifié.


 BS [Signature] [Signature] H 3 AL

Un original enregistré de l'acte de cession devra être remis au Bailleur gratuitement dans les dix jours de la signature de l'acte. En outre, le Preneur restera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement intégral des loyers, charges, taxes et prestations, ainsi que pour l'exécution de l'ensemble des clauses du présent bail. Ces stipulations seront applicables à toutes cessions successives.

Toute cession partielle est interdite, les locaux étant indivisibles.

4) Entretien travaux :

a) Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra, d'une part, entretenir les lieux loués en parfait état de réparations locatives, et d'autre part, réparer et changer, le cas échéant à ses frais, l'ensemble des équipements et appareils dont il a l'usage, conformément aux règlements en vigueur, le tout, de telle sorte que, en fin de jouissance, il rende les lieux en bon état.

Par ailleurs, le Preneur supportera la charge de toutes réparations, à l'exception de celles définies par l'article 606 du Code Civil.

b) Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, ni démolition ni percement de mur porteur sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. Les travaux autorisés devront être exécutés sous la responsabilité du Preneur et sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du Preneur. Le Bailleur autorise, d'ores et déjà, la réalisation de travaux, selon ~~plans~~ ^{plans} annexés (Annexe n°10).

Par dérogation à ce qui précède, le Preneur pourra effectuer librement, à ses frais, tous travaux d'entretien et décoration courants comme tous travaux de peinture, revêtements muraux, ou petits travaux sur l'installation électrique et courant faible, faux-plafond et éclairage ne nécessitant que de petits percements de murs et planchers pour le passage de gaines et de canalisations, à charge pour le Preneur d'en informer préalablement le Bailleur en lui adressant son projet avant réalisation.

Le Preneur entend réaliser à ses frais exclusifs des travaux d'aménagement, d'agencement, décoration lors de son entrée dans les Locaux (Ci-après les « **Travaux d'Installation** »). Le Bailleur d'ores et déjà autorise le principe des Travaux d'Installation qui comprendront des travaux de façade, étant précisé que pour la partie des Travaux d'Installation qui le requerrait, le Preneur devra obtenir le consentement exprès et par écrit du Bailleur ou de la Copropriété.

Tous les travaux et modifications effectués par le Preneur resteront, à l'expiration du bail, la propriété du Bailleur, à moins que ce dernier ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif.

Pour le cas où les travaux autorisés par le Bailleur nécessiteraient l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires de l'Immeuble, le Bailleur s'engage à demander au syndic de copropriété la tenue de toute assemblée générale et l'inscription de toute résolution nécessaire, de même qu'à voter favorablement à toute résolution de copropriété relative aux Travaux d'Installation ou aux travaux ultérieurs pouvant être librement effectués ou dûment autorisés par le Bailleur et qui pourraient nécessiter l'accord préalable de la copropriété.

JJ h AL
4
AL
4
TR

En contrepartie, le Preneur prendra à sa charge :

- tous les frais, dépens et honoraires lié à la convocation et la tenue de l'assemblée générale des copropriétaires, ainsi que les frais et honoraires de syndic, architecte, bureau d'étude et de contrôle que requerrait ou à laquelle serait conditionné l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.
- tous les frais, dépens et honoraires générés par toute éventuelle procédure relative aux autorisations sollicitées et relèvera le Bailleur des condamnations pouvant être prononcées contre lui du fait des procédures d'autorisation judiciaires de travaux ou de défense à des recours contre une autorisation de travaux, à l'exception de celles qui pourraient résulter de recours, demandes ou positions juridiques du Bailleur qui n'auraient pas été préalablement validés par le Preneur.

c) Par dérogation à l'article 1724 du Code Civil Le Preneur ne pourra demander aucune indemnité ou diminution de loyer pour les troubles qu'il pourrait subir du fait de tous travaux que le Bailleur pourrait entreprendre dans l'immeuble, même si la durée de ces travaux dépasse 21 jours.

d) Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra entretenir la ou les vitrines des lieux loués en parfait état.

e) Le Preneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter toute réclamation des propriétaires ou locataires voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son exploitation.

De même, le Preneur fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui seraient exigés par l'autorité administrative pour l'exercice de son activité et fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations de la copropriété, sans recours contre le Bailleur.

5) Garnissement :

Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du bail d'exploiter les Locaux sauf périodes de travaux, jours fériés, jours chômés et période de fermeture annuelle.

Le Preneur sera également tenu de garnir les lieux de matériels, mobiliers et marchandises, de manière à répondre en permanence du paiement du loyer et des charges.

Afin de réaliser les Travaux d'Installation le Preneur l'obligation d'exploitation et l'obligation de garnissement ne seront pas applicables pendant un délai de **huit (8) mois** à compter de la prise d'effet du Bail.

6) Prestations, taxes et charges :

a) taxes :

Le Preneur règlera directement aux administrations concernées tous impôts afférents aux locaux, objets du bail, y compris l'impôt foncier, taxes fiscales et parafiscales, dont il sera redevable en raison de son activité, et, ce, dans les délais impartis par lesdites administrations.

  AL
5

Il justifiera au Bailleur du paiement de ces taxes et impôts à première réquisition.

Le Preneur s'engage à supporter et à rembourser au Bailleur conformément aux dispositions de l'article R. 145-35 du Code de commerce toutes taxes et impôts, de quelque nature qu'ils soient, présents ou futurs, ainsi que toutes nouvelles contributions municipales ou autres pouvant être créées sous quelque dénomination que ce puisse être, y compris l'impôt foncier, dès lors qu'ils sont liés à l'usage de l'Immeuble ou à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement.

Il remboursera au Bailleur, sur simple requête, toutes sommes avancées par lui à ce sujet.

b) charges :

Le Preneur remboursera au Bailleur la quote-part des charges de copropriété, dites récupérables et supportées par les locataires, telles qu'établies par les relevés individuels des charges de copropriété, adressés par le Syndic au copropriétaire, Bailleur, à l'exception des charges correspondant à des travaux relevant de l'article 606 du Code civil. Les charges limitativement énumérées à l'article R. 145-35 du Code de commerce comme étant non facturables au Preneur resteront à la charge du Bailleur en tout état de cause, nonobstant toute stipulation contraire.

c) Inventaire – Etat récapitulatif - Etat prévisionnel

c.1 Charges impôts taxes et redevances

Est annexé au présent Bail (*Annexe n°3*) un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, travaux, impôts, taxes et redevances comprenant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur. Les charges seront réparties en fonction de la Surface Exploitée, les impôts, taxes et redevances ne pourront que concerner les Locaux Loués et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation desdits Locaux. L'inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel des charges, taxes, impôts et redevances, qui inclura la régularisation des comptes de charges qui sera adressé par le Bailleur au Preneur conformément aux dispositions de l'article R 145-36 du code de commerce, soit dans le dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le Bailleur communiquera au Preneur, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci

En cours de Bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, travaux impôts, taxes et redevances nouveaux lui incombant au titre des catégories visées à l'Annexe n°3, ainsi que de toute modification de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

c.2 Travaux

Un état prévisionnel des travaux que le Bailleur envisage de réaliser, ou si le Bailleur en a connaissance que la copropriété envisage de réaliser, dans les trois années à venir ainsi que le budget prévisionnel de ces travaux, comprenant la quote-part prévisionnelle à la charge du Preneur est annexé (*Annexe n°4*), étant précisé que cet état prévisionnel ne constitue pas un engagement de la part du Bailleur ni de la copropriété d'effectuer ces travaux ni de les effectuer dans le délai visé.

J. J. N.  AL
6

Un état récapitulatif chiffré des travaux réalisés par le Bailleur et le cas échéant la copropriété, dans les trois années écoulées (*Annexe n°5*). (Trois derniers procès verbaux d'AG)

Un nouvel état prévisionnel de travaux futurs et leur budget prévisionnel ainsi qu'un nouvel état chiffré des travaux réalisés conformes aux annexes ci-dessus visées seront remis au Preneur, en cours de Bail, conformément aux dispositions de l'article R 145-37 du code de commerce, dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du Preneur, le Bailleur lui communiquera tout document justifiant le montant de ces travaux.

e) Provision

Ces charges seront payées au moyen d'une provision en même temps que chaque échéance de loyer et feront l'objet d'une régularisation à la fin de chaque exercice comptable de la copropriété.

Pour la première échéance, la provision est fixée à 100 € (CENT EUROS) par mois.

Le Bailleur devra, donc, en conséquence fournir annuellement le relevé détaillé des charges de copropriété s'appliquant à l'immeuble.

7) Assurances :

Le Preneur s'assurera pour tous les risques ayant trait tant à l'occupation des lieux loués qu'à son activité, de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas être recherché ou inquiété par un tiers quel qu'il soit. En outre, le Preneur s'assurera contre le risque de pertes d'exploitation.

Le Preneur justifiera à première réquisition du Bailleur de la souscription des contrats d'assurance et du paiement des primes.

Il est rappelé que, en cas de sinistre ou d'anomalie quelconque, dans les lieux ou dans ses dépendances, le Preneur a l'obligation d'en aviser le Bailleur, sans délai, à peine d'être responsable de tout sinistre, de toute aggravation de risque, ou de tout accident.

8) Visite des lieux :

Le Preneur laissera visiter les lieux au Bailleur ou à tout mandataire ou entrepreneur choisi par le Bailleur, à charge pour ces derniers de prévenir le Preneur à l'avance, sauf urgence.

En cas de cessation de la location pour quelque raison que ce soit, le Bailleur pourra faire visiter librement les lieux loués, pendant les six mois précédent la fin de la location.

Le Bailleur pourra, en ce cas, apposer ou faire apposer par un mandataire, en façade des lieux loués ou à tout emplacement de son choix, toute publicité propre à faciliter la location ou la vente des lieux loués à condition de ne pas handicaper la gestion du fonds de commerce et son accès.

H J.S.
T.B. 107 AL

9) Règlement de copropriété et (ou) règlement intérieur d'immeuble :

Le Syndic de l'immeuble est actuellement :

Nom : ORALIA Pierre & Gestion
Adresse : 54, rue Daguerre – 75014 PARIS

LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 45 000,00 Euros (QUARANTE CINQ MILLE EUROS) hors taxes et hors charges, que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur, mensuellement et à terme d'avance, le premier de chaque mois.

Le Bailleur accepte de réduire le montant du loyer annuel au titre des deux premières années du bail :

- de 5.000 Euros (CINQ MILLE EUROS) la première année, le loyer annuel en principal s'élèvera, donc, à 40 000,00 Euros (QUARANTE MILLE EUROS) hors taxes et hors charges, au titre de cette première année, soit du 21 mars 2016 au 20 mars 2017.
- de 2.500 Euros (DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS) la seconde année, le loyer annuel en principal s'élèvera, donc, à 42 500,00 Euros (QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS) hors taxes et hors charges, au titre de cette seconde année, soit du 21 mars 2017 au 21 mars 2018.

En outre, le Bailleur consent, une franchise de loyer, pour une période de deux mois, de telle sorte que le loyer sera dû pour la première fois, le 21 mai 2016 pour la période du 21 mai 2016 au 31 mai 2016, soit la somme de 1.461,94 € $[(40.000/12 + 100)11/31 \times 1,20]$, ce que le Preneur a réglé par chèque concomitamment aux présentes, ce que reconnaît le Bailleur qui en donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Le loyer sera ultérieurement dû mensuellement avant le cinq de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} juin 2016, pour un montant de 4.120 € $[(40.000/12 + 100) \times 1,2]$.

Le loyer sera assujéti à la TVA, et le Preneur règlera celle-ci en même temps que le loyer.

REVISION DU LOYER :

Le prix du loyer sera indexé automatiquement à la date anniversaire de prise d'effet du présent bail, proportionnellement à la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

L'indexation sera effectuée sur le loyer annuel en principal hors taxes et hors charges.

Il en sera de même pour les indexations successives.

- pour indice de référence, le dernier indice trimestriel publié à la date d'effet du bail soit l'indice du 3^{ème} trimestre 2015, soit 108,38.
- pour indice de révision, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante, soit le 3^{ème} trimestre 2016.

Handwritten signatures and initials: AS, AL, and a large signature with the number 8 below it.

Au cas où l'indice précité viendrait à disparaître ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

La première indexation postérieure à la prise d'effet du Bail s'effectuera à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, soit le 21 mars 2017 et ultérieurement le 21 mars de chaque année.

- pour indice de référence, le dernier indice trimestriel publié à la date d'effet du bail soit le 3^{ème} trimestre 2015.
- pour indice de révision, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante, soit le 3^{ème} trimestre 2016.

Pour les années ultérieures, il sera procédé à l'indexation du loyer, en prenant pour base le loyer exigible de l'année écoulée et :

- pour indice de référence, l'indice de révision ayant servi à la précédente indexation du loyer,
- pour indice de révision, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante.

Au cas où l'indice précité viendrait à disparaître ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

DEPOT DE GARANTIE :

Le dépôt de garantie est fixé à trois mois de loyer hors-taxes, soit une somme de 11.250 Euros (ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS).

Le Preneur a remis au Bailleur un chèque d'un montant de 11.250 Euros (ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS), correspondant à l'intégralité du dépôt de garantie, ce que reconnaît le Bailleur, qui en donne bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement.

Cette somme ne sera ni productive d'intérêts, ni imputable sur les derniers mois de jouissance. Elle sera restituée au Preneur en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur, ou dont le Preneur pourrait être rendu responsable.

En cas de variation de loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure demeurés infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé, nonobstant appel, pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres de paiement ou consignations ultérieures.

Handwritten signatures and initials: JB, AL, and a signature that appears to be J.L. with a small '9' below it.

Dans ce cas, les loyers versés d'avance et le dépôt de garantie resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et irréductible sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives, du coût de l'ensemble des frais de poursuite, et sous réserve de tous autres droits et actions.

DIAGNOSTICS : (P. 2003 7-8-8 (in-3)) AB 4/

En l'état actuel de la législation, il est annexé au présent bail :

- Un état des risques naturels miniers, technologiques ou sismique.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tous recours à ce sujet envers le Bailleur.

- Un diagnostic amiante qui ne révèle pas la présence d'amiante dans les Locaux.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance.

- Un diagnostic termites.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tous recours à ce sujet envers le Bailleur.

- Un Diagnostic Performance Energétique (D.P.E.).

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tous recours à ce sujet envers le Bailleur.

Le Bailleur informe le Preneur qu'à ce jour et à sa connaissance les biens objet du présent Bail n'ont subi aucun sinistre donnant lieu à une indemnité d'assurance garantissant les risque de catastrophes naturelles ou technologiques (Code des assurances art L 125-2 et L 128-5)

CAUTIONS :

Selon acte, dont photocopie jointe, (*Annexe n°11*), le bail prévoit deux cautions de :

Monsieur Eric BLANQUART

Demeurant La Grouillère, 81310 LISLE SUR TARN

Né le 17 juillet 1961 à NOEUX LES MINES

Epoux de Madame Cathy BLANQUART avec lequel il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts selon le contrat préalable à leur union célébrée le 26 novembre 1983 à Noeux-les-Mines.

De nationalité française.

Madame Cathy NOCQS, épouse BLANQUART

Demeurant La Grouillère, 81310 LISLE SUR TARN

Née le 06 octobre 1961 à BETHUNE

Epouse de Monsieur Eric BLANQUART avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts selon le contrat préalable à leur union célébrée le 26 novembre 1983 à Noeux-les-Mines.

De nationalité française.

AB
J.L.
10
AL

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile, savoir:

- le Bailleur à son domicile ou siège social,
- le Preneur à son siège social.

Fait à Paris, en 2 exemplaires originaux,
Le 18 mars 2016

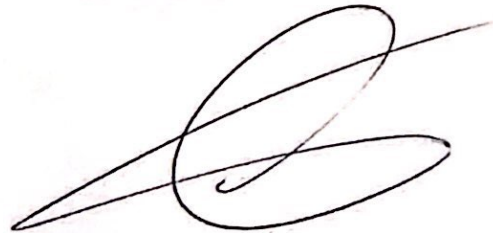
LE BAILLEUR
(lu et approuvé)

lu et approuvé



LE PRENEUR
(lu et approuvé)

lu et approuvé



J.L. AL
AL
11