

BAIL COMMERCIAL

Le statut des baux commerciaux est régi par les articles L145-1 et suivants et R 145-1 et suivants du Code de commerce.

Ce statut s'applique de manière impérative à toute location portant sur :

- des immeubles ou locaux dans lesquels est exploité un fonds appartenant, soit à un commerçant ou à un industriel immatriculé au registre du commerce et des sociétés, soit à un chef d'une entreprise immatriculée au répertoire des métiers
- des locaux ou d'immeubles accessoires à l'exploitation d'un fonds de commerce quand leur privation est de nature à compromettre l'exploitation du fonds et qu'ils appartiennent au propriétaire du local ou de l'immeuble où est situé l'établissement principal ?
- des terrains nus sur lesquels ont été édifiées - soit avant, soit après le bail - des constructions à usage commercial, industriel ou artisanal, à condition que ces constructions aient été élevées ou exploitées avec le consentement exprès du propriétaire.

Entre les soussignés:

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- la société **Montsouris**, société civile immobilière ayant son siège social au 24 rue de la Petite Ile 97400 Saint-Denis, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis sous le numéro 802 090 688, représentée par ses gérants Messieurs Sylvain GUY et Guillaume HAZET désignée ci-après « **le Bailleur** » ;
- la société **CG PROD**, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis sous le numéro 811 624 774, représentée par son Président, Madame Maïté CHAVERON, désignée ci-après « **le Preneur** » ou « **le Locataire** »,

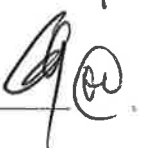
Ci-après ensemble dénommé(e)s « **les Parties** »,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le Bailleur est propriétaire d'un local sis 26 Place de la Délivrance à Saint-Denis en vertu d'un acte d'acquisition reçu par Maître Bernard LAGOURGUE Notaire à Saint-Paul en date du 17/04/2015, ci-après désignés « **les Locaux** ».

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par la présente, le Bailleur donne à bail à loyer, conformément aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de commerce portant statut du bail commercial, au Preneur, qui accepte, les locaux désignés ci-après.

57.


Article 1 - Désignation des Locaux

Les Locaux dépendent d'un immeuble collectif sis **26 Place de la Délivrance à Saint-Denis de la Réunion** sont situés en rez-de-chaussée et comprennent un local clos et couvert d'une superficie d'environ 67 m² et d'une terrasse couverte d'une superficie d'environ 25 m².

Ces Locaux ne comportent pas de dépendance à usage privatif (parkings, caves,...).

Ces locaux constituant le lot numéro 1 du règlement de division de l'immeuble auquel sont attachés **270 millièmes** des parties communes de l'immeuble.

Toute différence entre les cotes des surfaces indiquées ci-dessus et les dimensions réelles des Locaux ne sauraient justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, les parties déclarant se référer à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Ainsi que les locaux se poursuivent et comportent dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance ; le Preneur déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue du présent bail.

Il est précisé que le Bailleur réalisera des travaux de pré-aménagement des Locaux (dont notamment les revêtements de sol, un complément de traitement coupe-feu du plancher haut de la partie fermée des locaux, les porte-fenêtres au niveau des baies équipées de volets) qui pourraient ne pas être tous achevés pour la date d'entrée en jouissance.

Article 2 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **9** années entières et consécutives qui commencent à courir le **01/06/2016**, date d'entrée en jouissance du local, pour se terminer le **01/06/2025**.

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en donnant congé par lettre recommandée avec demande de réception ou par acte d'huissier au moins six mois à l'avance.

Le Bailleur aura la même faculté si, conformément aux dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce, il entend construire, reconstruire ou surélever l'immeuble existant, réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Le congé devra être donné par acte extrajudiciaire, au moins 6 mois à l'avance

Article 3 - Destination des lieux

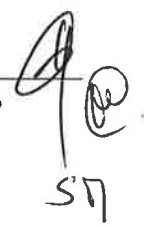
1. Le Preneur est autorisé à utiliser les lieux loués pour y exercer les activités commerciales suivantes:

- activité principale : petite restauration (capacité d'environ 30 couverts)

2. Le Preneur reconnaît que les Locaux ne sont pas parfaitement adaptés aux activités qu'il entend y exercer mais déclare faire son affaire personnelle de la mise en conformité des Locaux, à ses frais.

3. Le Preneur peut, à condition d'en aviser le Bailleur conformément à l'article L. 145-47 du Code de commerce, adjoindre à l'activité prévue au présent contrat des activités connexes et complémentaires.

Il peut également demander au Bailleur, dans les conditions prévues aux articles L. 145-48 et suivants du Code de commerce, l'autorisation d'exercer dans les locaux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent contrat.



Handwritten signature and initials, possibly 'S7' at the bottom.

Article 4 - Etat des lieux – Information concernant les travaux

4.1 – Etat des lieux

Le Preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Au jour de l'entrée en jouissance des Locaux par le Preneur, un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties ou par un tiers mandaté par eux et sera annexé au Bail.

De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur. Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire ou par un tiers mandaté par eux.

A défaut de l'établissement de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie) selon les conditions susvisées, il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

4.2 – Informations concernant les travaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2, alinéa 3 du Code de commerce, le Bailleur a communiqué au Preneur :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorties d'un budget prévisionnel,
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Ces documents sont annexés au présent bail.

Le Bailleur s'engage à communiquer, de nouveau, un état prévisionnel et un état récapitulatif ayant le même objet dans les deux mois de chaque échéance triennale. Le Preneur pourra obtenir à sa demande la communication par le Bailleur de tout document justifiant le montant des travaux.

Article 5 – Charges et conditions

5.1 – Entretien – Réparation – Travaux

La charge des dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux,

- liées à l'usure normale et à l'activité du Preneur,
- rendues nécessaires par son propre fait,

dans leur intégralité, incombe au Preneur, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code civil, en ce compris celles des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté des Locaux dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations visées par l'article 606 du Code civil.

Les dépenses liées aux travaux d'embellissement y compris ceux touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code civil et/ou qui ont pour objet de remédier à la vétusté des Locaux, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur supportera également la charge des dépenses liées à tous entretiens, remplacements, réparations et travaux prescrits ou requis par l'autorité administrative, y compris ceux devant être réalisés sur injonction de l'autorité administrative, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

Le Preneur supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, d'hygiène, de salubrité des Locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques à ses activités, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil. Cependant, les dépenses liées aux travaux d'embellissement qui ont pour objet de mettre en conformité les Locaux avec la réglementation, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des Locaux.

Les dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, de réparations, d'embellissement et de travaux incombant au Preneur et telles que énumérées ci-dessus, s'entendent de celles engagées pour les parties privatives occupées par le Preneur et leurs équipements et constituant les Locaux eux-mêmes, ainsi que de celles engagées dans les parties communes de l'Immeuble et pour leurs éléments d'équipement, à proportion de la part attachée aux Locaux selon répartition au prorata de la surface des Locaux.

De la même manière, le Preneur supportera la quote-part afférente aux Locaux des charges entraînées par les services collectifs de l'immeuble et les charges liées à l'administration des parties communes, en ce compris les honoraires de toute nature liés à l'administration et l'entretien de l'immeuble collectif.

Le Preneur supportera la charge financière des dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparation et travaux telles que définies ci-dessus, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées.

De son côté, le Bailleur conservera à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations visées à l'article 606 du code civil et les honoraires liés à ces travaux,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté, de mettre en conformité les locaux ou l'immeuble au regard de la réglementation dès lors que ces travaux ressortent du domaine de l'article 606 du code civil.

Toutefois, il est ici rappelé que les dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement y compris celles relatives à des grosses réparations telles que mentionnées à l'article 606 du Code civil, celles relatives à des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les Locaux relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil, dès lors que leur montant excéderait le coût de remplacement à l'identique, seront exclues des obligations du Bailleur.

Inventaire des catégories de charges (hors impôts, taxes, contributions et charges diverses visées au chapitre 5-6) et répartition entre le Locataire et le Bailleur :

1) Catégories de charges incombant au Locataire en intégralité :

- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux (préventifs, curatifs, d'éradication, de ravalement) des Locaux et de ses équipements ainsi que des parties communes de l'immeuble au prorata de la surface occupée et portant sur :
 - les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles, ne constituant pas des éléments visés à l'article 606 du Code civil,
 - les menuiseries intérieures et extérieures,
 - les stores, avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures,



Handwritten signature and initials, possibly 'S7' at the bottom right.

- les canalisations, conduites, égouts, fosses de l'immeuble, systèmes d'épuration et de filtration,
 - les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux,
 - les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité), systèmes de filtrations des fluides, machineries,
 - les locaux sanitaires, de stockage, d'entreposage ou réserve,
 - les ascenseurs et monte-charges,
 - les revêtements des murs, plafonds et sols,
 -
- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux des Locaux et de ses équipements ainsi que des parties communes de l'immeuble au prorata de la surface occupée rendus nécessaires par le propre fait du Preneur y compris ceux réalisés sur des éléments visés à l'article 606 du Code civil,
 - Les frais liés aux services collectifs de l'immeuble, tels que ceux relatifs au gardiennage occasionnel ou continu, à la collecte des déchets, à l'achat ou la location de containers,
 - Les frais d'administration des parties communes de l'immeuble dont dépendent les Locaux, y compris les honoraires de gestion et d'entretien de l'immeuble,
 - Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) engagés pour effectuer des travaux d'embellissement en ce compris ceux ressortant du domaine de l'article 606 du Code civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières etc.), ceux réalisés en vue de remédier à la vétusté et ceux ayant pour objectif de mettre en conformité les Locaux avec la réglementation applicable, dès lors que le montant de ces travaux d'embellissement excéderait celui du coût du remplacement à l'identique.

2) Catégories de charges incombant au Bailleur en intégralité :

- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur tous éléments constituant les Locaux et leurs équipements ainsi que ceux propres à l'immeuble et ses équipements :
 - atteints par la vétusté
 - détériorés ou détruits par son propre fait.
- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur les éléments constituant le clos et le couvert tels que définis par l'article 606 du Code civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières etc.), exception étant expressément faite pour les prestations et frais engagés à l'occasion des travaux d'embellissement réalisés y compris s'ils ressortent du domaine de l'article 606 du Code civil, s'ils ont pour objet de remédier à la vétusté ou encore de mettre en conformité avec la réglementation applicable des Locaux, dès lors que les dépenses excèdent le coût du remplacement à l'identique, ces dépenses étant à la charge du Preneur,
- Les charges et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants et/ou imputables à d'autres locataires,

- Les honoraires liés à la réalisation des travaux portant sur les éléments visés à l'article 606 du Code civil, hormis ceux liés aux travaux d'embellissement entrant dans le champ d'application du dernier alinéa de l'article R145-35 du Code de commerce,
- Les honoraires de gestion des loyers.

5.2 – Travaux effectués par le Bailleur

Le Preneur devra souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que le Bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre et ce, si la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux n'excède pas 21 jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Dans l'hypothèse où la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excédait 21 jours, le Preneur serait dispensé de plein droit du paiement du loyer pendant cette période. En outre, si lesdits entretiens, remplacements, réparations ou travaux empêchent le Preneur d'exploiter son activité dans des conditions normales, il sera en droit de réclamer une indemnisation au Bailleur pour le préjudice subi.

En tout état de cause, le Bailleur devra informer le Preneur de son intention de réaliser lesdits entretiens, remplacements, réparations ou travaux au moins un mois avant leur date de mise en œuvre afin de laisser au Preneur un délai suffisant pour s'organiser.

Le Preneur devra faire place nette à ses frais, à l'occasion de toutes mesures d'entretien, remplacements, réparation ou travaux, des coffrages et décorations ainsi que de tous agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

Il supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le Bailleur aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les Locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités du Preneur.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'Immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le Bailleur estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

5.3 – Information du Bailleur

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les Locaux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

5.4 – Améliorations

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de ses activités.

Il ne pourra toutefois faire dans les Locaux sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque

indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux Locaux à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

5.5 – Constructions

Le Preneur ne pourra édifier sur les Locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

5.6 – Impôts - Taxes - Contributions et charges diverses

Le Preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relatives à ses activités, et à son exploitation dans les Locaux, auxquelles il est ou pourra être assujéti en sa qualité d'exploitant et de locataire et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant son départ en fin de Bail.

Il supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, et s'il y a lieu, celles relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.

Si les Locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le Preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage des Locaux ou à un service dont bénéficierait le Locataire directement ou indirectement.

Les charges, taxes, redevances, impositions et contributions ci-dessus visées dont le paiement serait réclamé directement au Bailleur (ou à la Copropriété ou à la copropriété et au Bailleur) seront mises à la charge du Preneur.

Au surplus, le Preneur supportera les taxes, redevances, contributions et impositions actuelles et futures liées à l'usage des Locaux et/ou d'un service dont le Locataire bénéficie directement ou indirectement quand bien même le redevable légal serait le Bailleur (ou le propriétaire).

Enfin, de manière générale, le Preneur satisfera à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

5.7 – Règlement des charges, impôts, taxes et redevances

Le Preneur réglera au Bailleur, en sus du loyer prévu à l'article 12 des présentes, à chaque terme convenu, une somme de **50 euros (cinquante euros)**, à titre de provision sur les charges, impôts, taxes et redevances lui incombant.

Ces charges, impôts, taxes et redevances correspondent notamment :

- Aux charges d'entretien proratisées des parties communes de la copropriété (espaces verts,...),
- Aux assurances contractées par la copropriété et proratisées.

La régularisation sera faite chaque année, par l'envoi au Preneur d'un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il sera établi.

A la demande du Preneur, le Bailleur lui communiquera les justificatifs de ces charges impôts, taxes et redevances.

Cette provision a été fixée en considération d'une estimation des charges, impôts, taxes et redevances attachés aux Locaux. Le montant de cette provision pourra être réajustée à l'issue de chaque régularisation, en plus ou en moins, selon la somme des charges réelles. Durant le cours du Bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux qui lui seraient imputables.

Article 6 – Occupation et jouissance des lieux loués

Le Preneur devra jouir des Locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il fera siennes de toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter le Bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il garnira les Locaux et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Il devra jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ou aux dispositions du cahier des charges du lotissement, s'il existe, et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il devra ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs;

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais risques et périls, il pourra dès lors souscrire tout contrat d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Le Preneur ne pourra installer d'enseigne sur la façade extérieure des locaux sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur et à la condition qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne et qu'elle ne déborde pas la façade. Cette enseigne ne pourra pas être lumineuse, et il appartiendra au Preneur de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du Preneur ; qui devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux

de ravalement, il lui appartiendra de déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Le Preneur ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

Le Preneur devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs, et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.

Article 7 - Cession - Sous-location

7.1 – Cession de droit de bail

Le présent bail ne pourra être cédé son droit au bail qu'avec l'agrément préalable du Bailleur qui devra être donné par écrit.

Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

7.2 – Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Toutefois, le Preneur pourra sous-louer, tout ou parties des Locaux, à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, mais avec l'agrément préalable et par écrit du Bailleur. En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe, le Bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location il sera passé outre.

Le projet d'acte devra être signifié au Bailleur en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au Bailleur sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.

Il est précisé toutefois que dans la commune intention des parties la présente location est indivisible. En conséquence, en cas de sous-location partielle, les sous-locataires ne pourront acquérir aucun droit direct à renouvellement à l'encontre du Bailleur.

Article 8 - Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du Preneur ; il

 57

devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

Article 9 - Assurances

Le Preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur (et toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou sur toutes autres parties de l'immeuble) ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le Bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

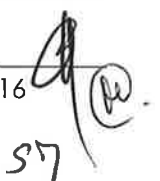
Article 10 - Responsabilités et recours

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, et tous mandataires du Bailleur, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le Preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués ;
- en cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage ;
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil ;
- en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

En outre, il est expressément convenu :

- que le Preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, des troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;



Handwritten signature and initials, including the number 57.

- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra rien réclamer au Bailleur, tous les droits dudit Preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

Article 11 - Destruction des lieux loués

Si les Locaux venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du Bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les Locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le Preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

Article 12- Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges de **19 080,00** (dix-neuf mille quatre-vingt) euros hors taxes, auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, payable par le Preneur qui s'engage à payer entre les mains du Bailleur ou du mandataire désigné par lui, à leur domicile ou en tout autre lieu désigné par eux, en douze termes égaux d'un montant de **1 590,00** (mille cinq cent quatre-vingt-dix) euros HT chacun.

A compter de la troisième année du bail, soit à compter du 1er juin 2018, les parties conviennent que le loyer mensuel sera augmenté, de plein droit et de manière forfaitaire, de 120 €HT, en contrepartie de certains travaux effectués par le Bailleur en lieu et place du Preneur.

Le loyer est payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Le premier loyer sera perçu à la date d'entrée en jouissance du local précisée à l'article 2.

En sus du loyer, le Preneur prend directement à sa charge et/ou rembourse au Bailleur, sa quote-part des charges et prestations selon les conditions et modalités à l'article 5 des présentes.

Article 13 - Révision

De convention expresse entre les parties, le loyer sera révisé automatiquement à la hausse ou à la baisse chaque année à la date anniversaire du présent bail, et la première fois le **01/06/2017**, en appliquant les variations de « l'Indice national des Loyers Commerciaux » (ILC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de base est le dernier indice publié à la date de la signature du présent bail, c'est-à-dire l'indice du **1er trimestre 2016**, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause étant celui du **1er trimestre** de chaque année suivante.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi cesserait d'être publié, application serait faite de l'indice de remplacement ou à défaut du nouvel indice conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût de construction à l'échelon national. Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Conformément à l'article L. 145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée, par chacune des parties, chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé.

Toutefois, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Article 14 - Dépôt de garantie

1. Le Preneur verse au Bailleur qui lui donne quittance la somme de **3 180 euros (trois mille cent quatre-vingt)** correspondant à 2 termes de loyer hors taxes, en garantie du paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail telles qu'elles résultent de la loi ou des présentes, des réparations locatives et des sommes dues par le Preneur dont le Bailleur pourrait être rendu responsable et débiteur.

2. Cette somme ne sera pas productive d'intérêt et restera entre les mains du Bailleur pendant toute la durée du bail.

3. Elle sera restituée au Preneur après déménagement, établissement de l'état des lieux de sortie et remise des clefs, production par le Preneur du règlement de ces contributions, taxes ou droits quelconques. Toutes les sommes qui pourraient être dues au Bailleur par le Preneur, à quelque titre que ce soit, seront déduites de ce dépôt, étant précisé ici que le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

Article 15 – Loyer du bail renouvelé

En cas de renouvellement du Bail, le montant du loyer sera fixé à la valeur locative selon les dispositions des articles L 145-33 et L 145-34 du Code de Commerce.

Toutefois, les Parties entendent expressément déroger aux dispositions du 4^ealinéa de l'article L 145-34 et renoncent, en cas de dé plafonnement du loyer du bail renouvelé à l'étalement progressif de la hausse du loyer à hauteur de 10% par an, préférant voir appliquer cette hausse dans son intégralité dès le début du bail renouvelé.

Article 16 - Restitution des lieux

Dans tous les cas où le Preneur doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le Preneur aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au Bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le Preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de 100 (cent) euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Un mois avant de déménager, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au Bailleur sa future adresse.

Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux, en autant d'exemplaires que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, dont il supportera également les honoraires, en ce qu'ils n'excèdent pas la moyenne des prix pratiqués par la profession, à la Réunion, pour une prestation équivalente.

Dans l'hypothèse où le Preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du Bailleur ou se refuserait à signer l'état des locaux, le Bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et le Preneur devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le Preneur serait redevable envers le Bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au Preneur.

Article 17 - Clause de non-concurrence

Le Bailleur s'interdit pendant toute la durée des présentes d'exercer directement ou indirectement une activité concurrente de celle exercée par le Preneur dans le même ensemble immobilier.

Il s'interdit dans les mêmes conditions de louer à un tiers des locaux pour l'exercice d'une activité similaire ou identique.

Article 18 - Droit de préférence en cas de vente des Locaux

En cas de vente des Locaux par le propriétaire au cours du Bail, le Locataire disposera d'un droit de préférence pour acquérir les Locaux, selon les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

Le Bailleur devra informer le Locataire de la vente des Locaux projetée. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. A peine de nullité, cette notification reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce et indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette notification vaudra offre de vente au profit du Locataire.

Le Locataire disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de l'offre pour se prononcer. Il devra indiquer s'il entend recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le Locataire disposera d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de son acceptation au Bailleur, pour réaliser la vente.

Lorsque le Locataire aura indiqué dans sa réponse au Bailleur, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le Locataire disposera d'un délai de quatre mois à compter de l'envoi de son acceptation, pour réaliser la vente.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Par la suite, si le propriétaire décidait de vendre les Locaux à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le Bailleur, et à défaut, le notaire chargé de la vente, devra notifier au Locataire les conditions et le prix de la vente envisagée, à peine de nullité de cette vente. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

Cette notification vaudra offre de vente au profit du Locataire.

Cette offre de vente sera valable pendant un délai d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'aura pas été acceptée durant ce délai deviendra caduque.

Le Locataire devra indiquer dans sa réponse au Bailleur ou au notaire s'il entend recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le Locataire disposera d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de son acceptation au Bailleur ou notaire, pour réaliser la vente.

Lorsque le Locataire aura indiqué dans sa réponse au Bailleur ou au notaire, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le Locataire disposera d'un délai de quatre mois pour réaliser la vente à compter de l'envoi de son acceptation.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Le droit de préférence objet du présent article et les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce sont inapplicables en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial, de cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux, de cession d'un local au conjoint du Bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du Bailleur ou de son conjoint.

Article 19 - Clause pénale

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le Preneur d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au Bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le Bailleur se réserve le droit de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

Article 20 - Cautionnement

En garantie du paiement de l'intégralité du loyer et des charges afférents au présent bail, et du respect des clauses de ce bail, le Preneur a fourni une caution délivrée par acte sous seing privé en date du 1^{er} juin 2016 par :

M Miloud SADOK

Né le 16/11/1960 à Clermont Ferrand (Puy de Dômes de nationalité française.

« Statut familial » célibataire.

Ci-après dénommée "**la Caution**",

Lequel (laquelle) intervient aux présentes et a déclaré :

- bien connaître le Preneur, et avoir pris connaissance du bail objet des présentes,
- se porter caution solidaire du Preneur et s'engager en vertu du présent acte à payer au Bailleur toutes sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires du fait des conventions établies aux présentes, en qualité de débiteur solidaire.

En cas de paiement de tout ou partie de la dette du Preneur, la Caution sera de plein droit subrogée dans les droits du Bailleur qui lui délivrera sur sa demande une quittance subrogative.



Handwritten signature and initials, including the number '57' at the bottom.

- se porter caution solidaire du Preneur et s'engager en vertu du présent acte à payer au Bailleur toutes sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires du fait des conventions établies aux présentes, en qualité de débiteur solidaire.

En cas de paiement de tout ou partie de la dette du Preneur, la Caution sera de plein droit subrogée dans les droits du Bailleur qui lui délivrera sur sa demande une quittance subrogative.

A défaut d'action engagée par le Bailleur contre le Preneur dans le mois suivant un terme impayé, la Caution pourra, par lettre recommandée, offrir de payer la somme due contre quittance subrogative. Si le Bailleur ne présente pas quittance au domicile de la Caution, il sera réputé avoir renoncé au cautionnement pour l'échéance concernée, la Caution restant tenue au paiement des échéances suivantes.

Article 21 - Résiliation du bail

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter par ministère d'huissier rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

Dans le cas où le Preneur ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis de la Réunion et exécutoire nonobstant appel.

Le refus pour le Preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur aux dispositions prévues au second alinéa de l'article 16.

Article 22 - Tolérances - Indivisibilité

Toutes les tolérances relatives aux clauses et conditions du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées, quelle qu'en soient la fréquence et la durée, ni comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Article 23 - Frais

Les frais, honoraires et droits liés à la rédaction des présentes et tous frais qui seront la suite ou la conséquence des présentes sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 739 du Code Général des Impôts.

Le Preneur se charge des démarches nécessaires et des frais correspondant.

Article 24 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la signification de tous actes, le Preneur fait election de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son domicile.

IV- NOMBRE D'EXEMPLAIRES - ANNEXES

Le présent bail est établi en **3** exemplaires originaux.

Il comprend les annexes suivantes :

- **Annexe n°1** : Etat des lieux d'entrée,
- **Annexe n°2** : Plan des Locaux,
- **Annexe n°3** : Règlement de copropriété,
- **Annexe n°4** : Etat des risques naturels et technologiques,
- **Annexe n°5** : Etat prévisionnel des travaux que le Bailleur envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorties d'un budget prévisionnel,
- **Annexe n°6** : Etat récapitulatif des travaux que le Bailleur a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Fait à Saint-Denis, le ^{1^{er} Juin 2016} 04/2016 en **3** exemplaires dont un pour chacune des personnes s'engageant dans le cadre du présent acte et un pour l'enregistrement.

Le Bailleur


SOCIÉTÉ MONTSOURIS
24 rue de la Petite Ile
97400 SAINT-DENIS
Tél: 0262 23 70 01 - Fax: 0262 23 73 36
SIRET: 802 090 688 00010 - APE: 6820 B

Le Preneur

