

Bail commercial soumis aux statuts

té
19

d'une part,

Et

La société MY AMI, société par actions simplifiée au capital de 5 000 €, dont le siège social sera à TOULOUSE (31000), 19 rue Caffarelli, en cours d'immatriculation au RCS de Toulouse, représentée par :

Madame Marie RANGLA, née 25 avril 1977 à SAINT PIERRE (LA REUNION), demeurant à TOULOUSE (31500), 3 rue Arago, Bât. C,

Et Monsieur Didier KAYIHURA, né le 16 juillet 1976 à BUJUMBURA (BURUNDI), demeurant à Chez Rés Alize, 2 Rue Mireille Sorgue Appt. 3 (31100) TOULOUSE,

Seuls associés de la société en cours de formation ci-après dénommés LES ASSOCIES. L'objet des présentes étant consenti au profit d'une société en cours de formation non dotée de la personnalité morale, celle-ci devra obtenir son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés au plus tard le 20 juillet 2015 et devra en justifier auprès du Bailleur.

ci-après dénommés le « preneur »,
d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Régime juridique - Durée

Article 1 - Objet - Régime juridique

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer au preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés, dans le cadre du statut légal des baux commerciaux institués par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce et des dispositions du décret du 30 septembre 1953 non codifiées ainsi qu'aux clauses et conditions ci-après indiquées.

Article 2 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois (3), six (6), neuf (9) années entières et consécutives qui commencera à courir le 29 juin 2015 pour se terminer le 28 juin 2024.
Le preneur aura la faculté de faire cesser le bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le bailleur six (6) mois au moins à l'avance, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à l'article L. 145-9 du code de commerce. Le bailleur disposera de la même faculté s'il entend se prévaloir des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du code du commerce.

Locaux

Article 3 - Désignation

Le bailleur donne à bail au preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Sur la commune de Toulouse (Haute-Garonne) :

Une maison à usage de commerce située 19 rue Caffarelli, comprenant :

9/5

RMR

KD

En rez-de-chaussée, une salle avec comptoir et W.C, une salle en étage, des combles au deuxième étage et une réserve en sous-sol, le tout figurant au cadastre rénové de TOULOUSE BAYARD sous les références suivantes :

Préf. 822, Section AB, numéro 379, Lieudit 19 rue Caffarelli, contenance 01a22ca.

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les avoir visités, avec ses entreprises, à plusieurs reprises. Il les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans répétition ni recours d'aucune sorte. Toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer.

De convention expresse entre les parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

Article 4 - État de livraison et état des lieux

Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur aucun aménagement, ni aucune réparation.

Un état des lieux contradictoire à l'amiable sera dressé à la remise des clés, conformément à l'article L. 145-40-1. Si l'état des lieux ne peut être établi à l'amiable, il le sera par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Le preneur reconnaît que les locaux loués lui permettent l'exercice de l'activité autorisée en vertu du présent bail, sauf à effectuer des travaux de mise en conformité que le preneur s'engage à réaliser et à prendre en charge, faisant expressément son affaire personnelle des autorisations nécessaires (sécurité, accessibilité, études acoustiques, hygiène,...), notamment concernant les ERP, pour exploiter son activité de Bar musical - Discothèque - Restauration. Le bailleur a d'ores et déjà autorisé le preneur à réaliser dans les locaux loués les travaux d'aménagement selon un descriptif que le preneur s'engage à communiquer au bailleur avant leur réalisation ; ces travaux seront effectués, si le bailleur le souhaite, sous la surveillance d'un bureau de contrôle, et aux frais du preneur. Le preneur s'engage à faire exécuter, à ses frais et risques, ses travaux d'aménagement dans le respect des prescriptions fixées ci-après, sans recours d'aucune sorte contre le bailleur.

Est annexé au présent bail :

- un état récapitulatif des travaux que le bailleur a réalisés dans les trois (3) années précédant la signature du bail, avec indication de leur coût. Le bailleur communiquera au preneur, dans un délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois (3) années précédentes (ANNEXE 1) ;
- un état prévisionnel des travaux que le bailleur envisage de réaliser dans les trois (3) années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel. Le bailleur communiquera au preneur, dans un délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois (3) années suivantes (ANNEXE 2).

Article 5 - Modalités d'accès aux locaux loués

Les modalités d'accès aux locaux loués sont ainsi fixées : Entrée privative directement dans le local loué exclusivement par le numéro 19 de la rue Caffarelli.

Article 6 - Visite des locaux

Le preneur devra laisser en permanence libre accès des locaux au bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance.

Dans les 6 mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra également laisser visiter les locaux, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ; il devra, pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux ou de l'immeuble dont ils dépendent.

Article 6 bis - État des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du code de l'environnement, un état des risques naturels, miniers et technologiques établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnités versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat (ANNEXE 3).

Article 6 ter - Fiche récapitulative du dossier technique amiante

MF RMR KD 2

Est annexée au présent bail la fiche récapitulative relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont le preneur a l'usage et prévue à l'annexe 3 de l'arrêté du 22 août 2002 pris en application du décret 96-97 modifié et codifié aux articles R. 1334-14 à R. 1334-29 du code de la santé publique.

Le preneur déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans cet état, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

Afin de permettre au bailleur de procéder à la mise à jour du dossier technique amiante conformément aux arrêtés des 12 et 21 décembre 2012 pris pour l'application de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, le preneur s'engage à l'informer de toute découverte de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les locaux loués et de tous travaux portant sur des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Article 7 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail, le diagnostic de performance énergétique de l'immeuble.

Le preneur s'engage à communiquer au bailleur, chaque année et pendant toute la durée du bail, une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie, afin de permettre au bailleur d'actualiser ce dossier.

Article 8 - Risque de pollution

Le preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les lieux loués, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Le preneur s'oblige également à informer le bailleur, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les lieux loués ou l'immeuble.

Article 9 - Clause environnementale

Sans objet.

Conditions financières

Article 10 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUARANTE DEUX MILLE EUROS hors droits et hors charges, que le preneur s'oblige à payer mensuellement et d'avance le 5 de chaque mois au bailleur en douze termes égaux.

Les paiements devront être effectués par virement bancaire. Toute somme due à titre de loyer, charges ou accessoires, et non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit du bailleur d'un intérêt conventionnellement fixé à 5 % par mois de retard jusqu'à complet paiement.

En sus du loyer, le Preneur versera une provision mensuelle sur charges d'un montant de 300 € comprenant la taxe foncière visée à l'article 13 ci-dessous et les charges visées à l'article 12 ci-dessous.

A titre exceptionnel, du fait des travaux à réaliser par le preneur, le bailleur consent une franchise de loyers de ce jour au 31 août 2015, de sorte que le premier loyer sera versé le 5 septembre 2015.

Article 10 bis – Droit d'entrée

D'un commun accord entre les parties, il sera versé au bailleur une somme de QUARANTE MILLE EUROS à titre de "droit d'entrée".

Il est expressément convenu entre les parties que cette somme est la contrepartie de la dépréciation de l'immeuble résultant notamment du droit au locataire à renouvellement du bail et à paiement d'une indemnité d'éviction. Cette indemnité vient également en contrepartie des « avantages commerciaux » liés à l'emplacement, très achalandé, propice à cette activité ; il est donc convenu qu'il s'agit pour le preneur d'une acquisition d'un actif incorporel.

Il sera rappelé que ce local a déjà fait l'objet d'une mise en location pour une activité similaire.

Cette indemnité est versée ce jour par chèque de banque à l'ordre du bailleur, ce que ce dernier reconnaît ; il en consent bonne et valable quittance.

Cette indemnité est définitivement acquise au bailleur sans qu'il puisse être tenu d'en restituer tout ou partie au locataire pour quelque cause que ce soit et alors même que le bail consenti viendrait à prendre fin avant son expiration

MF

RMR

3
KD

normale pour quelque motif que ce soit.

Article 10 ter - Loyer de renouvellement

Dans l'hypothèse où, en cas de renouvellement du bail, le montant du loyer serait fixé à la valeur locative en application des dispositions des articles L. 145-33 et L. 145-34 du code de commerce, les parties conviennent qu'il sera dérogé à l'alinéa 4 de l'article L. 145-34 du code de commerce. En conséquence, elles renoncent expressément à l'étalement progressif de la hausse du loyer, de sorte que le loyer du bail renouvelé sera applicable intégralement dès sa date d'effet.

Article 11 - Révision de loyer

Le loyer pourra être révisé tous les trois (3) ans en fonction de la valeur locative des locaux loués, mais sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans les conditions et selon les réserves prévues par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du code de commerce.

Article 11 bis - Indexation conventionnelle

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale légale prévue par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du code de commerce. En conséquence, les parties restent fondées à voir réviser le loyer de base en application de ces dispositions légales. Le rajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les ans à compter de la date de départ du bail, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi. L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable. Le fait pour le bailleur de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer ne pourra entraîner une quelconque déchéance de son droit à réclamer l'application ultérieure du jeu de la clause avec effet rétroactif. L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, le dernier indice publié à la date de signature du bail définitif. Pour chaque rajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le réajustement suivant et ainsi de suite. Si au cours du bail ou de l'occupation des locaux, la publication de cet indice devait cesser, il lui sera substitué l'indice de remplacement ou à défaut, l'indice le plus proche parmi ceux existant alors.

Article 12 - Charges, prestations et taxes

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part, au prorata des surfaces exploitées, de toutes charges, fournitures et prestations relatives à l'usage et à l'entretien des parties communes selon l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges ci-après, conformément à l'article L. 145-40-2 du code de commerce et au décret en date du 3 novembre 2014 :

- honoraires de gestion technique de l'immeuble ;
- consommation d'eau chaude et froide ;
- travaux de mise en conformité qui ne relèvent pas des grosses réparations de l'article 606 du code civil ;
- impôts et taxes visés à l'article 13 ;
- primes d'assurance de l'immeuble.

Le bailleur se réserve le droit de modifier à tout moment les services de l'immeuble, soit pour réduire les charges, soit pour améliorer le niveau de services fournis aux occupants de l'immeuble. Conformément à l'article L. 145-40-2 du code de commerce, le bailleur informera le preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux. Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an en fonction du relevé établi par le bailleur.

Le preneur disposera d'un délai de 3 mois, à compter de la réception de la facture correspondante, pour contester le décompte de régularisation des charges, délai pendant lequel les pièces justificatives sont tenues à sa disposition dans les locaux du bailleur. A défaut de contestation dans ce délai, le preneur est réputé avoir accepté le décompte de régularisation.

Le bailleur se réserve également la possibilité de modifier la base de répartition, notamment en cas de création ou de suppression de lots, de surfaces ou équipements dans l'immeuble dont dépendent les locaux loués.

Article 13 - Impôts et taxes

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur satisfera à toutes les charges de ville, de police ou de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse

[Signature]
RMR 150 4

être inquiété à ce sujet et, en particulier acquittera les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque, et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Le preneur remboursera en outre au bailleur tous droits ou taxes afférents aux locaux loués liés à leur usage ou à un service dont il bénéficie directement ou indirectement, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du bailleur, et notamment, la taxe sur les locaux commerciaux, la taxe foncière, la taxe d'enlèvement sur les ordures ménagères et les frais de rôle y afférents, ainsi que tout impôt qui pourrait être créé ultérieurement de telle sorte que le loyer perçu soit net de tous impôts et taxes, à l'exception des impôts, taxes et redevances qui ne sont pas imputables au preneur en raison de leur nature, conformément aux dispositions de l'article R. 145-35 du code de commerce.

La taxe foncière de l'immeuble est expressément mise à la charge du preneur (Taxe foncière d'environ 2850 € pour l'année 2014).

GARANTIES

Article 14 - Dépôt de garantie - Cautionnement

Dépôt de garantie :

Le preneur s'engage à verser au bailleur la somme de SEPT MILLE EUROS correspondant à deux termes de loyers dans les conditions suivantes : 1 750 € le 10 septembre 2015, 1 750 € le 10 octobre 2015, 1 750 € le 10 novembre 2015 et 1 750 € le 10 décembre 2015.

Le défaut de paiement aux dates indiquées constituerait une condition résolutoire du présent bail qui, sauf renonciation du bailleur, autoriserait celui-ci à poursuivre l'expulsion du preneur sur simple ordonnance de référé.

Ce dépôt est versé en garantie de paiement de toutes sommes dues par le preneur ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable de son fait et de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail.

Il pourra être immédiatement affecté par le bailleur, en tout ou partie, au paiement de toutes sommes dues par le preneur en vertu du présent bail et demeurées impayées. En ce cas, il devra être immédiatement reconstitué par le preneur entre les mains du bailleur, le tout sans préjudice du jeu de la clause résolutoire si bon semble à ce dernier. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

Ce montant, équivalent à 2 mois de loyer, variera dans les mêmes proportions que le loyer principal par application de la clause d'indexation susvisée de manière à être égal en permanence à 2 mois de loyer. Le bailleur demandera tous les ans au preneur le versement de la somme complémentaire permettant de maintenir ce dépôt de garantie à 2 mois de loyer.

Au départ du preneur après cessation du bail, le dépôt de garantie lui sera restitué sous réserve de vérification de l'exécution par le preneur des travaux à sa charge, déménagement, libération de tous occupants, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

En cas de transfert de la propriété de l'immeuble, le montant du dépôt de garantie en possession du bailleur sera transféré au nouveau propriétaire sur simple notification au preneur, ce que ce dernier reconnaît et accepte expressément.

Caution personnelles et solidaires :

- Monsieur Didier KAYIHURA a convenu ce qui suit :

Montant global du cautionnement incluant le principal, les intérêts, frais commissions et accessoires : VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000 €).

Durée du cautionnement : la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs.

La caution, ci-dessus désignée, déclare : la durée indiquée, en qualité de caution personnelle et solidaire au profit du créancier

Les cautions, ci-dessus désignées, déclarent s'engager pour le montant et la durée indiquée, en qualité de caution personnelle et solidaire au profit du Preneur et à cet effet, payer, en cas de défaillance du débiteur principal, toutes les sommes que ce dernier pourrait devoir audit créancier dans la limite indiquée.

La caution entend ainsi cautionner toutes les obligations dont le débiteur principal est, ou pourrait, être tenu vis-à-vis du créancier en toute monnaie, chez l'un quelconque de ses sièges, y compris celles trouvant leur origine en dehors des conventions intervenues entre eux, telles celles nées directement ou indirectement d'engagements à l'égard du créancier et incombant au débiteur, visant par-là et sans que cette énumération soit limitative, les soldes définitifs ou provisoires des comptes courants ouverts au débiteur principal, les opérations de bourse, les chèques, billets, effets ou bordereaux de cession de créance tirés sur lui ou portant sa signature à quelque titre que ce soit, les avals ou cautions donnés par lui ou pour son compte, les crédits le concernant.

KF

RMR

5
KD

Toutefois, l'engagement de la caution est limité à la somme globale ci-dessus indiquée, au titre du principal des intérêts, agios, commissions, frais et autres accessoires comprenant notamment toute indemnité de résiliation anticipée d'un crédit, dus par le débiteur principal. La caution indique avoir été informée de la possible évolution des taux de ces intérêts et de ces conditions en raison de la nature, des dates d'octroi, des modalités d'utilisation et de la durée des différents concours consentis par le créancier au débiteur principal et qui ne peuvent dès lors être déterminés à ce jour.

En raison du caractère solidaire de son engagement, la caution renonce au bénéfice de discussion et de division. En renonçant au bénéfice de discussion, elle s'engage à payer le créancier, sans pouvoir exiger de ce dernier qu'il poursuive préalablement le débiteur principal sur ses biens.

En renonçant au bénéfice de division, elle accepte que le créancier puisse lui réclamer, au cas où d'autres personnes se seraient portées cautions du débiteur principal, la totalité de ce que ce dernier lui doit, dans la limite de son cautionnement.

La caution ne pourra donc exiger du créancier qu'il divise préalablement son action et lui réclame la seule part à sa charge compte tenu de l'existence des autres cautions.

La caution ne sera pas dispensée de la bonne exécution de ses engagements même si le débiteur n'assure pas l'une quelconque de ses obligations, notamment en utilisant à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par le créancier.

La caution ne saurait encore subordonner l'exécution de son engagement de caution à une mise en demeure préalable du débiteur principal par le créancier, l'exigibilité des créances de cette dernière à l'égard du débiteur principal entraînant de plein droit l'exigibilité de la dette de cautionnement et les écritures du créancier étant à cet égard opposables à la caution.

Nonobstant l'impossibilité pour le créancier de se prévaloir de la déchéance du terme de l'obligation ci-dessus, en cas d'échéance impayée, le défaut de paiement par la caution de ladite échéance, après mise en jeu de son engagement par le créancier, entraînera de plein droit à son égard, l'exigibilité de l'intégralité des sommes dues au titre de cette obligation.

La caution renonce à se prévaloir de toute subrogation dans les droits, actions ou privilèges que le créancier a contre le débiteur principal ainsi qu'à exercer des poursuites et, d'une façon générale, à élever des prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le créancier, et ce, tant que ce dernier demeurera créancier du débiteur principal.

Il en sera ainsi que la caution soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations envers le créancier, et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par le débiteur principal.

La caution déclare contracter son engagement de caution en pleine connaissance de la situation financière et juridique présente du débiteur principal dont il lui appartiendra - dans son intérêt - de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que le créancier pourrait éventuellement lui communiquer et de l'information qui lui sera fournie par simple lettre chaque année avant le 31 mars quant à l'état du montant de la créance garantie et de ses accessoires, au 31 décembre de l'année précédente.

A ce titre, la caution reconnaît que le système d'information du créancier ayant été programmé pour informer périodiquement les cautions en application des dispositions légales, le créancier justifiera par cette seule constatation de l'accomplissement des formalités mises à sa charge par la loi.

Par ailleurs, au cas où d'autres personnes se seraient également portées cautions du débiteur principal, il n'incomberait pas au créancier d'informer la caution de la dénonciation par l'une d'elles de son engagement.

Le créancier sera tenu d'aviser la caution par lettre simple, de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. Le créancier pourra toutefois consentir à ce dernier toute prorogation de terme tacite ou express que la caution déclare d'ores et déjà accepter, sans pouvoir en ce cas prétendre poursuivre, à l'échéance du terme initialement prévu, le débiteur principal pour le forcer au paiement.

Le présent cautionnement est valable pour la durée indiquée ci-dessus, à l'expiration de laquelle la caution sera délivrée de tous engagements envers le créancier.

- Madame Marie RANGLA a convenu ce qui suit :

Montant global du cautionnement incluant le principal, les intérêts, frais commissions et accessoires : VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000 €).

Durée du cautionnement : la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs.

La caution, ci-dessus désignée, déclare s'engager, pour le montant et la durée indiqués, en qualité de caution personnelle et solidaire au profit du créancier, Madame Marie FILLOL.

Les cautions, ci-dessus désignées, déclarent s'engager pour le montant et la durée indiquée, en qualité de caution personnelle et solidaire au profit du Preneur et à cet effet, payer, en cas de défaillance du débiteur principal, toutes les sommes que ce dernier pourrait devoir audit créancier dans la limite indiquée.

La caution entend ainsi cautionner toutes les obligations dont le débiteur principal est, ou pourrait, être tenu vis-à-vis du créancier en toute monnaie, chez l'un quelconque de ses sièges, y compris celles trouvant leur origine en dehors des conventions intervenues entre eux, telles celles nées directement ou indirectement d'engagements à l'égard du créancier et incombant au débiteur, visant par-là et sans que cette énumération soit limitative, les soldes définitifs ou

01/6

RMR

provisaires des comptes courants ouverts au débiteur principal, les opérations de bourse, les chèques, billets, effets ou bordereaux de cession de créance tirés sur lui ou portant sa signature à quelque titre que ce soit, les avals ou cautions donnés par lui ou pour son compte, les crédits le concernant.

Toutefois, l'engagement de la caution est limité à la somme globale ci-dessus indiquée, au titre du principal des intérêts, agios, commissions, frais et autres accessoires comprenant notamment toute indemnité de résiliation anticipée d'un crédit, dus par le débiteur principal. La caution indique avoir été informée de la possible évolution des taux de ces intérêts et de ces conditions en raison de la nature, des dates d'octroi, des modalités d'utilisation et de la durée des différents concours consentis par le créancier au débiteur principal et qui ne peuvent dès lors être déterminés à ce jour.

En raison du caractère solidaire de son engagement, la caution renonce au bénéfice de discussion et de division. En renonçant au bénéfice de discussion, elle s'engage à payer le créancier, sans pouvoir exiger de ce dernier qu'il poursuive préalablement le débiteur principal sur ses biens.

En renonçant au bénéfice de division, elle accepte que le créancier puisse lui réclamer, au cas où d'autres personnes se seraient portées cautions du débiteur principal, la totalité de ce que ce dernier lui doit, dans la limite de son cautionnement.

La caution ne pourra donc exiger du créancier qu'il divise préalablement son action et lui réclame la seule part à sa charge compte tenu de l'existence des autres cautions.

La caution ne sera pas dispensée de la bonne exécution de ses engagements même si le débiteur n'assure pas l'une quelconque de ses obligations, notamment en utilisant à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par le créancier.

La caution ne saurait encore subordonner l'exécution de son engagement de caution à une mise en demeure préalable du débiteur principal par le créancier, l'exigibilité des créances de cette dernière à l'égard du débiteur principal entraînant de plein droit l'exigibilité de la dette de cautionnement et les écritures du créancier étant à cet égard opposables à la caution.

Nonobstant l'impossibilité pour le créancier de se prévaloir de la déchéance du terme de l'obligation ci-dessus, en cas d'échéance impayée, le défaut de paiement par la caution de ladite échéance, après mise en jeu de son engagement par le créancier, entraînera de plein droit à son égard, l'exigibilité de l'intégralité des sommes dues au titre de cette obligation.

La caution renonce à se prévaloir de toute subrogation dans les droits, actions ou privilèges que le créancier a contre le débiteur principal ainsi qu'à exercer des poursuites et, d'une façon générale, à élever des prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le créancier, et ce, tant que ce dernier demeurera créancier du débiteur principal.

Il en sera ainsi que la caution soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations envers le créancier, et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par le débiteur principal.

La caution déclare contracter son engagement de caution en pleine connaissance de la situation financière et juridique présente du débiteur principal dont il lui appartiendra - dans son intérêt - de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que le créancier pourrait éventuellement lui communiquer et de l'information qui lui sera fournie par simple lettre chaque année avant le 31 mars quant à l'état du montant de la créance garantie et de ses accessoires, au 31 décembre de l'année précédente.

A ce titre, la caution reconnaît que le système d'information du créancier ayant été programmé pour informer périodiquement les cautions en application des dispositions légales, le créancier justifiera par cette seule constatation de l'accomplissement des formalités mises à sa charge par la loi.

Par ailleurs, au cas où d'autres personnes se seraient également portées cautions du débiteur principal, il n'incomberait pas au créancier d'informer la caution de la dénonciation par l'une d'elles de son engagement.

Le créancier sera tenu d'aviser la caution par lettre simple, de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. Le créancier pourra toutefois consentir à ce dernier toute prorogation de terme tacite ou express que la caution déclare d'ores et déjà accepter, sans pouvoir en ce cas prétendre poursuivre, à l'échéance du terme initialement prévu, le débiteur principal pour le forcer au paiement.

Le présent cautionnement est valable pour la durée indiquée ci-dessus, à l'expiration de laquelle la caution sera délivrée de tous engagements envers le créancier.

Destination - Occupation

Article 15 - Destination des locaux

Les locaux loués sont destinés à l'usage de : Bar musical - Discothèque - Restauration, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Le preneur ne pourra pas modifier, même partiellement, cet usage ou y adjoindre une autre activité. Toutefois, le preneur pourra, dans les conditions et formes fixées par les textes en vigueur, adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.

Le preneur ne pourra exiger aucune exclusivité, ni réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres

MF RMR 7 RD

locations de l'immeuble.

Article 16 - Respect des prescriptions administratives et autres

Le preneur devra occuper les locaux loués paisiblement et raisonnablement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, nuisances sonores et olfactives, le cas échéant, la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon à ce que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Le preneur fera son affaire personnelle de l'obtention et du maintien en vigueur de toute autorisation administrative requise par la législation et la réglementation applicables à destination contractuelle des locaux loués.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

Article 17 - Sous-location

Le preneur devra occuper les locaux par lui-même et par son personnel les locaux loués.

Il est interdit au preneur :- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, domiciliation, prêt ou location-gérance de son fonds de commerce ;

- de sous-louer en totalité ou partiellement les locaux loués, à peine de résiliation du bail, sauf autorisation expresse du bailleur qui est dans ce cas appelé à concourir à l'acte de sous-location.

Article 18 - Cession

Le preneur ne pourra céder ou apporter son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce, et en totalité.

A cet effet, il sera tenu d'appeler le bailleur à concourir à l'acte de cession ou d'apport et de lui remettre dans les quinze jours de sa signature une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire ou du bénéficiaire de l'apport. Aucune cession ne pourra intervenir moins d'un mois après une notification préalable adressée par le preneur au bailleur l'invitant à concourir à la cession projetée, comportant copie du projet de cession et précisant le lieu, jour et heure prévus pour la réalisation définitive de cette cession.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû par le preneur des sommes restées impayées au titre du présent bail. En outre, le preneur restera solidairement garant avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de la cession du bail pour toute la durée restant à courir du bail par dérogation à l'article L. 145-16-2 du code de commerce], du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail. De la même façon, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux, pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de la cession du bail pour toute la durée restant à courir du bail par dérogation à l'article L. 145-16-2 du code de commerce], au profit du bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires, ce que le preneur s'oblige à rappeler dans l'acte de cession ou d'apport. Conformément à l'article L. 145-16-1 du code de commerce, le bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la date d'exigibilité des sommes dues au titre du bail.

A la date d'effet de la cession, un état des lieux de sortie devra être régularisé entre le cédant et le bailleur et, dans le même temps, un état des lieux d'entrée entre le cessionnaire et le bailleur. Ces états des lieux seront dressés contradictoirement et à l'amiable. A défaut, les états des lieux seront constatés par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par le bailleur, le cédant et le cessionnaire.

Enfin, si les locaux loués sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tel que défini par les articles L. 214-1 à L. 214-3 et R*. 214-1 à R. 214-16 du code de l'urbanisme, le preneur devra justifier au bailleur, en même temps qu'il lui notifie le projet d'acte de cession :- de ce qu'il a informé la commune de son intention de céder en lui communiquant copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable établie conformément aux dispositions de l'article A. 214-1 du code de l'urbanisme ;

- de ce que la commune n'a pas préempté dans le délai de 2 mois qui lui était ouvert.

Article 18 bis - Pacte de préférence

Par le ca où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, le Preneur se déciderait à vendre le fonds exploité dans les locaux sus-désignés, il sera tenu de faire connaître au Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre et l'intégralité des conditions de la vente.

A égalité de prix et de conditions, le Preneur devra donner la préférence au Bailleur sur toutes autres personnes.

En conséquence, le Bailleur aura le droit d'exiger que le fonds dont il s'agit lui soit vendu par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet le Bailleur aura un délai de 30 jours francs partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas

parvenue au Preneur dans ce délai, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Le Preneur précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire ou le légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

- qu'en cas de disparition du Preneur avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayants-droits et représentants, même s'ils sont incapables, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou licitation, pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause,
- qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le Preneur ou ses ayants-droit et représentants seront tenus, 30 jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, le Bailleur, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le Bailleur de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé.
- Que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au Bailleur, ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

En cas d'exercice du droit de préférence, l'acte de cession sera rédigé dans un délai maximal d'un mois à compter du jour de la signification par le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence, par le conseil de l'acquéreur, et les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par l'acquéreur.

A défaut de régularisation de cet acte de cession dans le délai d'un mois, le Preneur sera délié de son obligation de contracter avec le Bailleur et pourra céder avec l'acquéreur de son choix mais aux conditions notifiées au Bailleur.

Article 19 - Garnissement et obligation d'exploiter

Le preneur devra maintenir les locaux loués constamment utilisés conformément aux usages de sa profession. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

Article 20 - Gardiennage - Services collectifs

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Article 21 - Règles générales d'occupation des locaux

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location ;
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale ;

Entretien des locaux

Article 22 - Entretien des locaux

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux, et devra les faire exécuter

conformément aux règles de l'art dès qu'elles se révéleront nécessaires ou utiles, savoir toutes les réparations sauf celles listées par le décret n° 2014-13-17 du 3 novembre 2014).

En outre, le preneur aura la charge d'effectuer dans les locaux les travaux qui seraient prescrits en matière d'hygiène, de santé, de sécurité électrique et de prévention contre l'incendie, par les lois et règlements actuels ou futurs en raison de l'activité professionnelle qu'il y exerce.

Il s'oblige également à procéder aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

Il devra faire entretenir et au besoin remplacer les équipements et installations à son usage personnel, ainsi que fenêtres, portes et volets, devantures, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiserie.

Il déclare renoncer à tout recours contre le bailleur pour les dégradations et troubles de jouissance que les travaux qu'il serait ainsi tenu de faire effectuer seraient susceptibles d'entraîner.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute dégradation touchant à la structure des locaux ou aux parties communes.

A sa sortie, il devra rendre les locaux en bon état après avoir fait procéder à ses frais et sous sa responsabilité aux travaux ci-dessus définis.

Le bailleur est tenu de faire procéder à l'exécution à ses frais des grosses réparations définies à l'article 606 du code civil ainsi que des autres travaux qui n'incombent pas au preneur en vertu des stipulations qui précèdent.

Le preneur sera néanmoins responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur si elles sont nécessitées soit par le défaut d'exécution de celles dont il a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs dans les locaux ou dans d'autres parties de l'immeuble, soit enfin par un manquement à son obligation d'information envers le bailleur.

Les parties s'engagent à coopérer, chaque fois qu'il sera nécessaire ou utile, à la mise en oeuvre des mesures et travaux de toute nature tendant à améliorer les caractéristiques techniques, les performances énergétiques et les qualités environnementales de l'immeuble et des locaux.

A cet effet, elles se fourniront mutuellement toutes informations utiles pour permettre la prise en compte des objectifs ci-dessus définis dans l'exécution des travaux relevant de leurs obligations respectives.

Article 23 - Travaux à l'initiative du bailleur ou de tiers

Le preneur devra supporter la gêne que lui causeraient les réparations, reconstructions, surélévations et autres travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci, sans pouvoir demander au bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et ce, par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette durée excéderait vingt et un jours. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du preneur, le bailleur s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer au preneur.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

Article 24 - Transformations et améliorations par le preneur

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur ou bureau de contrôle dont les honoraires seront à la charge du preneur. Le preneur devra en outre exécuter les travaux à ses frais dans les règles de l'art et faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives éventuellement requises. Le preneur fera son affaire personnelle toutes réclamations formulées par des tiers et autres occupants de l'immeuble et s'engage en conséquence à en garantir le bailleur.

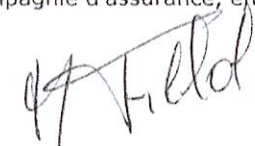
Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

Assurances - Recours

Article 25 - Assurances

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre pour

quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Article 26 - Réclamations des tiers ou contre des tiers

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

Fin du bail

Article 27 - Destruction des locaux loués

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 28 - Restitution des locaux

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours. Les parties dresseront amiablement un état des lieux contradictoire lors de la restitution des locaux, à défaut l'état des lieux sera constaté par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Article 29 - Expiration ou renouvellement de bail

L'expiration et le renouvellement du présent bail sont soumis aux conditions et modalités fixées par le statut des baux commerciaux.

Article 30 - Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, des indemnités d'occupation prévues à l'article L. 145-28 du code de commerce, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer - le délai d'un mois pouvant être mis à profit par le locataire pour demander au juge l'octroi de délais et la suspension des effets de la clause - ou d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les locaux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le président du tribunal de grande instance compétent.

Dispositions diverses

Article 31 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 32 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront

OLF RMR

supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

Article 33 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et le bailleur en son siège social.

Article 34 - Interruption dans les services collectifs

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Liste des annexes :

ANNEXE 1 : Etat récapitulatif des travaux réalisés par le bailleur dans les 3 ans précédant la signature du bail.

ANNEXE 2 : Etat prévisionnel des travaux que le bailleur envisage de réaliser dans les 3 ans suivant la signature du bail

ANNEXE 3 : Etat des risques naturels

Fait en trois exemplaires

Fait à Toulouse, le 29 juin 2015