

COPIE



N° 1319

du 25 septembre 1985

BAIL COMMERCIAL

Par

Aux Etablissements JAMIL

ÉTUDE DE

M

Notaires Associés à SAINTES

# COPIE

A SAINTES, M \_\_\_\_\_, Notaire associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office notarial, dont le siège social est à Saintes, \_\_\_\_\_, a reçu en la forme authentique le présent acte.

## RENSEIGNEMENT CONCERNANT LES PARTIES

### I- BAILLEUR

"1" \_\_\_\_\_, société civile immobilière au capital \_\_\_\_\_ francs, dont le siège est à \_\_\_\_\_ (Charente Maritime) Régulièrement constituée, aux termes de ses statuts établis suivant acte reçu par M \_\_\_\_\_, notaire associé soussigné, le douze septembre mil neuf cent quatre vingt cinq et actuellement en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés de SAINTES, Représentée par :

Monsieur \_\_\_\_\_  
Société, demeurant à I  
Madame \_\_\_\_\_

Président Directeur Général de  
\_\_\_\_\_, époux de \_\_\_\_\_

Agissant aux présentes en qualité de gérant de la Société Civile Immobilière \_\_\_\_\_, habilité à cette fonction en vertu des dispositions comprises au titre III des statuts.

Dénommée au cours du présent acte "Le Bailleur" :

### II- PRENEUR

La Société Anonyme "ETABLISSEMENTS JAMIL", Société Anonyme au capital de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, dont le siège est à SAINTES, 27 rue du Docteur Jean, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de SAINTES, sous le numéro 71 B 6.

Représentée par :  
Monsieur Joël Roland EMILE, Directeur commercial, demeurant à SAINTES, 29 rue du Docteur Jean, époux de Madame Françoise BACH,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur James Roland EMILE, sus-nommé, en vertu des pouvoirs qu'il lui a spécialement donnés à l'effet des présentes suivant acte sous signatures privées en date à SAINTES, du 25 septembre \_\_\_\_\_ mil neuf cent quatre vingt cinq demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur \_\_\_\_\_ ayant agi lui-même dans ledit pouvoir au nom et en qualité de Président Directeur Général de la Société \_\_\_\_\_ sus-nommée.

E

(D)

||

Dénommée au cours du présent acte : "Le Preneur".

EXPOSE

Le bailleur expose préalablement à la convention ce qui suit :

Il est propriétaire de l'immeuble suivant :

DESIGNATION

COMMUNE DE PUILBOREAU (Charente Maritime)

LE LOT NUMERO DEUX de la division de l'ensemble immobilier ci-après désigné, consistant en :

- un local commercial, à gauche en faisant face au bâtiment ci-après désigné, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup>, comprenant magasin d'exposition, bureaux, chaufferie, sanitaire, réserve.

Mur mitoyen entre le local et celui faisant l'objet du lot n° 1  
Jouissance privative du terrain situé au nord du bâtiment au droit de ce local.

- et les quatre mille deux quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes et de la propriété du sol (4.285/10.000èmes).

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établis suivant acte reçu par Maître Bernard SURVILLE, notaire associé à LA ROCHELLE, le 11 septembre 1981 publié à la Conservation des Hypothèques de LA ROCHELLE, le 1er octobre 1981 volume 6740 n°20

Il en résulte notamment ce qui suit :

- la désignation de l'immeuble dans son ensemble est la suivante :  
Un ensemble immobilier édifié et aménagé à PUILBOREAU, lieudit "Le Treuil Gras" ou "les Gonthières", sur un terrain cadastré section ZE n°339 pour 28 a 96 ca et comprenant :

- a) un bâtiment divisé en deux par un mur de refend et comprenant :
- partie gauche en faisant face à la construction, magasin d'exposition, bureaux, chaufferie, sanitaire, réserve,
  - b) espaces non bâtis derrière les bâtiments,
  - c) accès parkings et espaces verts devant les bâtiments.

CELA EXPOSE, il est passé à la convention objet des présentes :

B A I L

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec toutes ses dépendances.

DUREE

J.E







Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le vingt cinq septemb. mil neuf cent quatre vingt cinq \_\_\_\_\_ pour se terminer le vingt quatre septemb. mil neuf cent quatre vingt quatorze.

Conformément aux dispositions de l'article 3-1 du décret 53-960 du 30 septembre 1953 modifié, le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article 5 dudit décret, et le bailleur aura la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles 10, 13 et 15 du même décret afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant ; de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués devront servir au preneur exclusivement à l'exploitation de tout fonds de commerce de lustrerie et articles annexes, petit mobilier, miroirs etc... soit en gros, demi-gros, soit au détail qu'il se propose de créer, et à son habitation personnelle ; ils ne pourront être utilisés, même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui sus-indiqué. Dans l'ensemble les lieux loués forment une location indivisible, à titre commercial pour le tout.

Conformément aux dispositions des articles 34 et suivants du décret du 30 septembre 1953, le preneur, dans les conditions prescrites par lesdits articles, aura la faculté d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue, des activités connexes ou complémentaires et de demander au bailleur l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues au présent bail.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, savoir :

1°- ETAT DES LIEUX : Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

2°- ENTRETIEN - REPARATIONS : Il les entretiendra en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de sa boutique. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites au moins tous les cinq ans.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Etant précisé que les réparations grosses et menues, et même les réfections et remplacements, qui deviendraient nécessaires au cours du bail, aux devantures, vitrines, glace et vitre, volet ou rideau de fermeture de la boutique, seront à sa charge exclusive.

3°- GARNISSEMENT : Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériels et marchandises, en quantité de valeur suffisantes pour répondre, en tous temps, du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

4°- TRANSFORMATIONS : il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, dont les honoraires et vacations seront à la charge du preneur.

5°- CHANGEMENT DE DISTRIBUTION : Il ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

6°- AMELIORATIONS : Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

7°- TRAVAUX : Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux si la durée excédait quarante jours.

8°- JOUISSANCE DES LIEUX : Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants ; notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité, etc..., faire ramoner les cheminées toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an.

9°- EXPLOITATION DU COMMERCE : En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le preneur devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratifs pouvant s'y rapporter ; la boutique devra être

Handwritten marks: a large stylized signature or initials on the left, and a smaller mark resembling a stylized 'G' or 'D' in the center.

constamment ouverte et achalandée, sauf fermetures d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucun déchargement ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

Il ne pourra apposer sur la façade de la boutique aucune affiche ni aucun écriteau quelconques, autre qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

**10°- IMPOTS ET CHARGES DIVERS :** Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit en fin de bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, notamment celles énumérées par l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948.

Les parties conviennent de se référer à l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948 pour déterminer les taxes, prestations, charges et fournitures dont le preneur devra le remboursement au bailleur en sus du loyer principal ci-après fixé. La part proportionnelle dans laquelle le preneur devra participer à l'ensemble de ces charges est fixée à %. Cette part proportionnelle sera remboursée par le paiement d'acomptes provisionnels, en même temps que chaque terme de loyer, sauf remboursement du solde en même temps que le paiement du dernier terme. ( )

**11°- ASSURANCES :** Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie pendant le cours du bail, à une compagnie solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son commerce, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur.

**12°- CESSION - SOUS LOCATION :** Le preneur ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce.

Dans tous les cas, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux loués.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du bailleur, et elle devra être

JE.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise, sans frais pour lui.

### 13°- VISITE DES LIEUX :

Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos. Dans les six mois qui précéderont sa sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer, quatre heures par jour.

14°- REMISE DES CLEFS : Il rendra les clefs des locaux le jour où finira son bail, ou le jour du déménagement si celui-ci le précède, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

15°- Si, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause, l'immeuble devait être démoli ou déclaré insalubre le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité du bailleur.

16°- Aucun fait de tolérance de la part du bailleur, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du preneur ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du bailleur.

### OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à tenir les lieux clos et couverts suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du preneur en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture de la boutique.

Il s'interdit d'exploiter directement ou indirectement dans l'immeuble dont font partie les lieux loués un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

Le bailleur décline toute responsabilité à raison des vols qui pourraient être commis chez le preneur, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'eau, d'électricité, etc...

### LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de CENT VINGT SEPT MILLE DEUX CENTS FRANCS (127.200,00 F)

JE  SD

|||

hors taxe à la valeur ajoutée<sup>(4)</sup> qui a été fixé sur la base ci-après indiquée et qui sera susceptible de variation comme il sera également ci-après stipulé.

Lequel loyer le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire, en son domicile ou tout autre endroit indiqué par lui, à compter du 31 décembre 1985 au moyen de 4 tranches égales de francs et au mille huit cent cinquante francs, les 31 décembre, les premiers 31 mars, 30 juin et 30 septembre de chaque année; à terme échu, pour le premier paiement avoir lieu le 31 décembre 1985 qui comprendra en outre le loyer de ce jour au 30 septembre 1985.

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer ce loyer sur l'indice National du coût de la construction établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques et de lui faire subir une fois par an, les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, chaque année, au premier 30 septembre le nouveau loyer devant s'appliquer sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- 1°- le dernier loyer en vigueur,
- 2°- L'indice ayant servi à établir ce dernier loyer,
- 3°- Et l'indice du premier trimestre de l'année précédant immédiatement la révision.

Il est précisé, à cet égard, que le loyer initial ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice national du Coût de la Construction du premier trimestre mil neuf cent quatre vingt cinq qui s'est élevé à 826 points. Ce loyer restera en vigueur de ce jour au 30 septembre 1986.

Au cas où à l'expiration d'une année du bail, il resterait impayé une ou plusieurs fractions afférentes à cette année, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction, sans que cette stipulation puisse en aucun cas être interprétée comme autorisant les preneurs à se libérer après la date normale d'échéance et sans que, d'autre part, le montant de la fraction impayée, réévalué comme il vient d'être précisé, puisse être inférieur à son montant effectif atteint à la date normale de son exigibilité.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du présent bail, les parties conviennent ce qui suit :

- a) les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccord établis par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ;
- b) à défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccord, les parties se mettront d'accord pour substituer, à l'indice défaillant, un autre indice de leur choix ;
- c) à défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la

JE  
FF  
LD  
K

requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du tribunal de grande instance de

En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être désigné par le Président, sur simple requête de la partie la plus diligente.

d) l'absence d'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder ou suspendre le paiement des échéances aux dates ci-dessus fixées. Celles-ci continueront à être versées sur la base du dernier indice connu, sauf redressement aussitôt la difficulté aplanie.

DEPOT DE GARANTIE

~~Pour garantir l'exécution du présent bail, le preneur a versé à l'instant même et la comptabilité de l'Office notarial, à titre de nantissement, dans les termes des articles 2071 et suivants du Code Civil, au bailleur qui le reconnaît, la somme de \_\_\_\_\_, représentant \_\_\_\_\_ termes de loyer, somme qui ne sera pas productive d'intérêt et sera remboursable en fin de jouissance du preneur, et après déduction de toute somme pouvant être due par le preneur au bailleur à quel que titre que ce soit.~~

DELEGATION DE LOYERS

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Madame Lucette DESPEYROUX, Clerc de notaire, épouse de Monsieur Yves Marie FAURE, avec lequel elle demeure à SAINTES, rue Saint-François.

AGISSANT au nom et en qualité de mandataire de Monsieur Francis MOREL, demeurant à PARIS, 2ème 14 rue du 4 septembre, suivant substitution de pouvoir sous seing privé en date à PARIS du 13 août 1985, demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 25 septembre 1985 \_\_\_\_\_ contenant vente par la Société Civile Immobilière

à la Société Civile Immo. Monsieur \_\_\_\_\_ avant agi dans ledit pouvoir au nom de

Société Anonyme au capital de 350.000 F régie par les articles 118 à 150 de la loi sur les Sociétés Commerciales, dont le siège social est à PARIS (2ème) \_\_\_\_\_ rue du \_\_\_\_\_, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B \_\_\_\_\_, autorisé à cet effet par délégation du Président du Directoire du \_\_\_\_\_, en date du 30 décembre 1980 dont un extrait certifié conforme est également annexé à l'acte sus-visé, reçu par Maître HERVET, notaire associé soussigné, aujourd'hui même (vingt cinq septembre mil neuf cent quatre vingt cinq).

La Société Civile Immobilière \_\_\_\_\_, ci-après dénommée "Le délégrant", délègue au C \_\_\_\_\_, qui accepte, mais seulement à titre de nantissement, sans novation des obligations résultant du présent contrat et jusqu'à complet remboursement du prêt en princip

J.E  
F  
LD

||

Intérêts, frais et accessoires, le montant des loyers du bail ci-après analysé.

A cet effet, le délégant met et subroge le prêteur par préférence à lui-même et à tous autres, et jusqu'à concurrence des sommes dues raison du prêt, constaté dans l'acte du 25 septembre 1985 reçu par le notaire associé soussigné, dans tous ses droits, actions et privilèges, notamment dans son privilège de bailleur, à l'encontre du locataire délégué ou de tous successeurs, sous-locataires ou cessionnaires et déclare :

- qu'il n'a été consenti antérieurement à la présente délégation aucune cession ou délégation totale ou partielle ;
- que les loyers cédés n'ont fait l'objet d'aucune opposition entre les mains des locataires, qu'ils ne sont pas immobilisés par l'effet d'une saisie immobilière et qu'il n'en a pas été payé par anticipation.

Le délégant s'interdit de modifier ou résilier le bail sans le consentement exprès et par écrit du Prêteur, de consentir aucune autre délégation desdits loyers, de consentir une antichrèse et à l'insu de Monsieur JOEL EMILE \_\_\_\_\_ intervenant agissant au nom des Etablissements JAMIL \_\_\_\_\_, titulaire du bail dont s'agit, accepte la présente délégation et s'engage à première demande formulée par le prêteur, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par signification extra-judiciaire, à lui verser, à chaque terme prévu au bail, le montant en principal des loyers y stipulés, étant ici précisé que le paiement de toutes charges et accessoires sera effectué directement entre les mains du délégant.

L'accusé de réception par le prêteur du loyer perçu vaudra bonne et valable quittance des sommes versées.

Il est bien entendu que le délégué pourra se libérer valablement des loyers échéant avant la demande formulée par le Prêteur.

Le délégué s'interdit, sans avoir reçu, l'accord préalable du Prêteur d'opérer par avance, le règlement des loyers, ainsi que d'effectuer des compensations entre les loyers dus et toutes créances qu'il pourrait posséder contre le délégant.

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter faits à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause, restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des ordres réels passé le délai sus-indiqué.

#### SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront, pour tous ses ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge

JE  
 OF  
 LD

solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

ENREGISTREMENT

En vertu de l'article 10-1 de la loi n°69-1168 du 26 décembre 1969, le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement, sauf si cette formalité est néanmoins requise par les parties.

Pour l'application des dispositions combinées des articles 257 et 740-1 du Code Général des Impôts, les parties précisent que la location faisant l'objet des présentes entre dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée et se trouve exonérée en contrepartie de tous droits proportionnels d'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire pour le bailleur, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile attributif de juridiction, à Saintes, 20. cours National en l'Office notarial de la S... Notaires associés.

DONT ACTE -  
sur dix pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ,

Le Vingt cinq septembre \_\_\_\_\_

Le présent acte contient :  
- quatre \_\_\_\_\_ mots nuls  
- neuf \_\_\_\_\_ lignes nulles

RENVOIS : page 5 : (1) En outre, le preneur acquittera également la totalité des impôts fonciers afférents à l'immeuble loué  
page 7 : (1) la quelle s'ajoutent au montant de la loyer

*[Handwritten signatures and notes]*  
L'Office Notarial de la S...  
Notaires associés

DROIT de TIMBRE payé sur étal  
autorisation du 26.12.1976

LE SOUSSIGNE :

Monsieur James Roland EMILE, Président Directeur Général de Société, demeurant à FONTCOUVERTE, route du Golf, époux de Madame Jane POTET,

Né à SAINT-SAUVEUR D'AUNIS (Charente Maritime) le 10 février 1928,

Marié avec Madame POTET, en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINTES, le 3 juin 1950.

Agissant en qualité de Président Directeur Général de la Société "ETABLISSEMENTS JAMIL", société anonyme au capital de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, dont le siège social est à SAINTES, 27 rue du Docteur Jean, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES, sous le n° 71 B 6.

DONNE pouvoir à :

Monsieur Joël Roland EMILE, Directeur commercial, demeurant à SAINTES, 29 rue du Docteur Jean, époux de Madame Françoise BACH, administrateur de la Société "ETABLISSEMENTS JAMIL" ci-dessus nommée,

- à l'effet de prendre à bail à titre commercial, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du

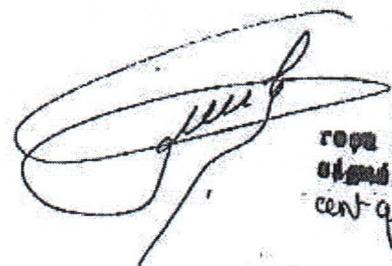
moyennant un loyer annuel de cent vingt mille francs, hors taxe à la valeur ajoutée, un immeuble à usage commercial sis à PUILBOREAU, lieudit "Le Treull Gras".

- Etablir la désignation complète de l'immeuble loué, fixer les modalités de paiement du loyer, obliger la Société "ETABLISSEMENTS JAMIL", au paiement des loyers et à l'exécution des charges et conditions que le mandataire jugera convenables ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile substituer et généralement faire le nécessaire.

mot nul ./.

Fait à SAINTES,  
le 25 septembre 1985



Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire associé sous-  
signé, le vingt cinq septembre mil neuf  
cent quatre-vingt cinq.

