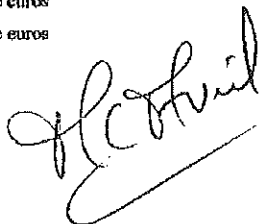


Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE NICE CENTRE  
Le 24/06/2004 Bordereau n°2004/522 Case n°1 Ext 1508  
Enregistrement : 75 €  
Timbre : Acquitté sur état ou autre  
Total liquidé : soixante-quinze euros  
Montant reçu : soixante-quinze euros  
Le Contrôleur



L'AN DEUX MILLE QUATRE  
LE ONZE JUIN

PARDEVANT Maître Pascal HERVET, Notaire soussigné, membre la Société Civile Professionnelle dénommée "Michel ROUQUETTE et Pascal HERVET, Notaire Associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de NICE (Alpes-Maritimes) 25, Boulevard Victor Hugo

A COMPARU

Monsieur Paul LACROIX, demeurant à NICE (Alpes-Maritimes) 3, Rue De la Buffa  
De nationalité française.  
Né à LIMOGES, le 11 octobre 1939

LEQUEL a par les présentes déposé au rang des Minutes de Maître Pascal HERVET, Notaire soussigné pour qu'il en soit délivré toute expédition ou extrait :

- L'original du Bail Commercial signé entre :

Madame Anne ZABALOUIEFF demeurant à PARIS (75017),  
18, Rue des Acacias  
Représentée par Monsieur Alain BERGEL, Agent Immobilier,  
Gérant régulièrement mandaté à cet effet, 133, avenue Sainte Marguerite à NICE (06000)

Et

Monsieur Paul LACROIX, demeurant à NICE (Alpes-Maritimes) 3, Rue de la Buffa

Et concernant un bail commercial à NICE (Alpes-Maritimes)  
3, Rue de la Buffa loué à Monsieur LACROIX et pour une durée de 9 années à compter du 01 octobre 2002 et pour se terminer le 30 septembre 2011

PL



Droit de timbre payé suivant  
autorisation du 1<sup>er</sup> janvier 1980  
N° 587

Ledit bail daté à NICE du 01 octobre 2002 pour le bailleur et du 07 juin 2004 pour le preneur

**FRAIS**

Tous les frais des présentes et enregistrement et autres sont à la Charge de **Monsieur LACROIX**

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à NICE, en l'Etude du Notaire soussigné.

**DONT ACTE**

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES

En l'étude du notaire soussigné.

Notaire et comparant a signé le même jour cet acte comprenant :

Pages	Deux	Paraphes
Renvois	néant	
Mots nuls	néant	
Lignes nulles	néant	
Chiffres nuls	néant	
Lettres nulles	néant	
Blancs bâtonnés	néant	
Barres transversales	néant	

**Monsieur LACROIX**

**Maître HERVET**

The image shows two handwritten signatures. On the left is a signature for Monsieur Lacroix, which appears to be a stylized 'ML'. On the right is a signature for Maître Hervet, which is a large, flowing cursive signature.

**BAIL COMMERCIAL**

Annexé à un acte reçu par  
le notaire associé soussigné  
le 11 juin 2004

Le présent bail est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Anne ZABALOUIEFF

demeurant 18 rue des Acacias 75017 PARIS

représentée par Mr Alain BERGEL, agent immobilier, gérant régulièrement mandaté à cet effet. 133 av St marguerite  
06000 NICE, garantie à hauteur de 120.000 € par la Caisse de Garantie FNAIM 89 rue de la Boetie 75008 PARIS, cartes  
professionnelles n° 1896 gestion et n° 3849 transaction préfecture des Alpes Maritimes

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »  
D'UNE PART

ET

Monsieur Paul LACROIX, né le 11 octobre 1939 à LIMOGES, demeurant 3 rue de la Buffa 06000 NICE

Le présent bail succède aux baux de 1964, 1966, 1975, 1984, et 1993 qui s'est terminé le 30 septembre 2002

Ci-après dénommé « LE PRENEUR »  
D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PL

Par les présentes, le bailleur donne à bail à usage commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du code de commerce, au preneur qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :


~~PL~~

~~\_\_\_\_\_~~

# I - CONDITIONS PARTICULIÈRES

## 1. SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

local commercial donnant sur la rue de la Buffa par une vitrine et une entrée, ainsi qu'une issue dans le hall de l'immeuble.

n°3 rue de la Buffa  PL

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout indivisible.

## 2. DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 01/10/2002 pour se terminer le 30/09/2011.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du code de commerce précité :

— le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale dans les formes et délais prévus par l'article L 145-9 du code de commerce ;

— le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du code de commerce.

## 3. DESTINATION DES BIENS LOUÉS

Les biens loués seront destinés exclusivement aux activités de : COMMERCE DE PATISSERIE, CONFISERIE, et BOULANGERIE (vente de pain exclusivement) ainsi que les activités connexes et complémentaires.

Le preneur pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au bailleur et de lui en demander l'autorisation par acte extrajudiciaire conformément aux articles L 145-47 et suivants du Code de commerce.

## 4. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe en principal de (en lettres et en chiffres) 4228,00 € quatre mille deux cent vingt huit euros

que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire :

— par trimestre - à terme d'avance.

Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Le loyer est assujéti à la T.V.A. au taux en vigueur à sa date d'exigibilité, à la charge du preneur :

de plein droit

sur option du bailleur, option que le locataire accepte expressément.

~~Dans l'hypothèse où à la date de signature du présent contrat, le loyer ne serait pas assujéti à la T.V.A., le bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le preneur accepte expressément. La T.V.A. sera due par le preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.~~

PL loyer non assujéti à la TVA 

## 5. RÉVISION DU LOYER

### A. - Révision triennale

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé à l'expiration de chaque période triennale par application des dispositions légales. L'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE servant de base à la révision sera celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2002, valeur 1159.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

## 6. PROVISIONS POUR CHARGES

Le preneur versera, à chaque terme de loyer, en sus du loyer, une provision de 230 €

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses engagées. En outre, il réglera à chaque terme, en sus du loyer,  la moitié de la contribution annuelle sur les revenus locatifs, <sup>(1)</sup> l'intégralité de la contribution annuelle sur les revenus locatifs ou <sup>(1)</sup> la T.V.A. en cas d'assujettissement du loyer à celle-ci.

## 7. DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur verse au bailleur ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de **neant €**

à titre de dépôt de garantie correspondant à neant termes de loyer.

A l'expiration du bail, cette somme sera restituée au preneur, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à être augmenté, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

## 8. FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

Frais et honoraires de location à la charge de : preneur	Négociation HT	
	Rédaction de bail HT	141,30 €
	Constat d'état des lieux HT	
	Total HT	141,30 €
	TVA	27,69 €
	<b>Total TTC</b>	<b>168,99 €</b>

# II - CONDITIONS GÉNÉRALES

## 9. CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur.

### 9.1. - État des biens loués

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du bailleur aucune réparation, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Le preneur fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures; le preneur, qui s'y engage, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

<sup>1</sup> A cocher

## 9.2. - Entretien, travaux, réparations et aménagements à la charge du preneur

### 9.2.1. - Entretien, travaux et réparations

Pendant tout le cours du présent bail et de ses renouvellements, le preneur devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion de ce que le bailleur conserve à sa charge.

Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des biens loués. Le tout devra être constamment maintenu en parfait état de propreté et les peintures extérieures refaites aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les dix ans.

Le preneur supportera toutes les réparations y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui seraient rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux lui incombant ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel. Il effectuera également à ses frais et sous sa responsabilité, la dépose et la remise en place d'enseignes, coffrages ou autres équipements en cas de travaux devant être effectués par le bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués et devra prévenir le bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaires tous travaux incombant au bailleur.

Il aura à sa charge toutes les transformations ou réparations rendues nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Dès à présent, le bailleur autorise le preneur à effectuer dans les lieux loués des travaux de mise aux normes qui lui seraient imposés par les autorités administratives, sous réserve que le preneur obtienne toutes les autorisations qui seraient nécessaires.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien ou de fonctionnement.

### 9.2.2. - Aménagement des biens loués

Le preneur ne pourra effectuer aucun travaux de transformation changement de distribution sans accord préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation du bailleur pour effectuer de tels travaux, le preneur devra les effectuer à ses risques et périls sans que le bailleur puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tous travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le preneur ne puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.

Le preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipement, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

## 9.3. - Entretien, travaux et réparations à la charge du bailleur

Le bailleur conservera exclusivement la charge des grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et les frais de ravalement que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent.

## 10. MODALITÉS DE JOUISSANCE

Le preneur devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Le preneur 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 en existe et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

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

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués.

Le preneur s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le preneur souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

## 11. PUBLICITÉ

Le preneur aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et le règlement de copropriété et, éventuellement, le cahier des charges du lotissement.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du preneur. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourraient occasionner. En cas de restitution des biens, le preneur devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement des dites enseignes ou publicités.

## 12. IMPÔTS - TAXES ET CHARGES

### 12.1. - Impôts et taxes

Le preneur acquittera ses contributions personnelles: taxe d'habitation, taxe professionnelle, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement, et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera, en outre, au bailleur :

- éventuellement, la contribution annuelle sur les revenus locatifs tel qu'il est indiqué aux conditions particulières, à moins que le loyer ne soit soumis à la TVA ;

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces deux taxes ;

- la taxe sur les locaux commerciaux et de stockage en Ile-de-France ;

- toutes autres taxes.

### 12.2. - Charges

Le preneur remboursera au bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble, des honoraires de gestion et comme il a été indiqué ci-dessus, des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.

## 13. ASSURANCE

Le preneur devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériels et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le preneur devait créer des risques aggravants entraînant des surprimes d'assurance pour le bailleur, le preneur devra rembourser à ce dernier le montant des surprimes. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au bailleur de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le preneur devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du bailleur et au moins annuellement.



#### **14. CESSIION ET SOUS-LOCATION**

Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit. Cependant, le preneur pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement.

En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Une copie de la cession enregistrée devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

#### **15. VISITE DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le bailleur le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

#### **16. FIN DE BAIL PAR CAS FORTUIT**

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du preneur si la destruction lui était imputable.

#### **17. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

#### **18. CLAUSE PÉNALE**

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le bailleur ou son mandataire au preneur ou dès délivrance d'un commandement de payer ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le preneur seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du preneur.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

#### **19. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ**

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants-droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

#### **20. TOLÉRANCE**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

## 21. ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le bailleur, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le preneur devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;

- le preneur, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

## 22. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire; les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

## 23. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

A Nice, le 01 octobre 2002, en 2 exemplaires

et comprenant

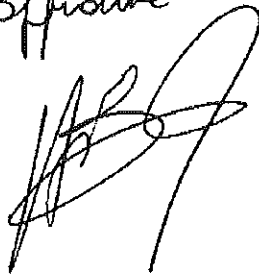
mots nuls

lignes nulles 6 LIGNES PAGE 3

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé - Signature »

*Lu et approuvé*



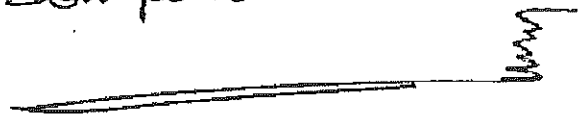
LE PRENEUR

« Lu et approuvé - Signature »

*Fait à Nice le 7 Juin 2001*

*Lu et approuvé*

*Bon pour accord*



9214501MR/ER/

**DROITS D'ENREGISTREMENT  
SUR ETAT 250 EUROS**

L'AN DEUX MILLE DIX,  
Le SEPT JUIN

A NICE (Alpes-Maritimes), 24, rue de l'Hôtel des Postes, au siège de l'Office Notarial de Nice, ci-après nommé,

Maître Dominique FABIANI, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe GILLETTA de SAINT JOSEPH, Christine BESSE et Dominique FABIANI, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », à la résidence de NICE (Alpes-Maritimes), 24, rue de l'Hôtel des Postes,

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 1007 du Code civil relatif au DEPOT DE TESTAMENT :

1° - EXPOSE ce qui suit :

Madame Anne MARDER, en son vivant retraitée, demeurant à NICE (06000) 17 Parc Ferber. Née à METZ (57000), le 9 mars 1914.

Veuve de Monsieur Valentin Michel ZABALOUIEFF et non remariée.

De nationalité française,

Est décédée à NICE (06000), le 8 mars 2009.

A établi des dispositions testamentaires qui font l'objet de ce qui suit.

Un extrait certifié conforme de son acte de décès, délivré par la mairie de NICE, le 7 juin 2010 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

2° - DECRIT LE TESTAMENT

Depuis le décès de cette personne, Monsieur Michel MITHAT, demeurant à NICE (06000) 3 Rue de la Buffa, a remis à l'étude un écrit paraissant être un testament de cette personne.

Cet écrit en date du 22 mai 2002, rédigé sur une feuille de papier crème au format A4, comporte 4 lignes, en sus de la signature et de la date.

Il commence par les mots "Je soussigné Madame ZABALOUIEFF" et se termine par les mots "3 Rue de la Buffa à NICE, fait le 22 Mai 2002" et la signature.

Il ne paraît présenter aucune défectuosité matérielle.

La description étant achevée, le Notaire soussigné a bâtonné les blancs du testament.

3° - ET DEPOSE ce testament olographe au rang de ses minutes à la date de ce jour pour en assurer la conservation.

En conséquence, le testament est demeuré ci-annexé après mention.

Une copie authentique du présent procès-verbal et une copie figurée du testament y annexé seront adressées à Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Nice, avant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de ce jour.

DONT ACTE sur une page

Comprenant

- renvoi approuvé : Néant
- barre tirée dans des blancs : Néant
- blanc bâtonné : Néant
- ligne entière rayée : Néant
- chiffre rayé nul : Néant
- mot nul : Néant

Paraphe

*d*

Fait et signé par Maître Dominique FABIANI, notaire sus-nommé.  
Aux lieu, jour, mois et an susdits.

