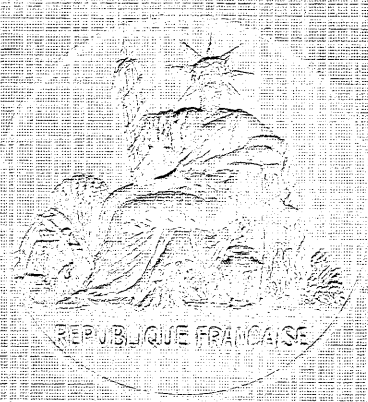
ec : dossier SCI



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Rémy PÉRALDI, Didier SÉGUR & Yann JEZEQUEL

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

44, rue Poliveau – 75005 PARIS

Tél. 01 43 37 55 88

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

COPIE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

39371347

L'AN DEUX MILLE QUATRE ET LE QUINZE JUIN

A LA DEMANDE DE :

1/ La S.C.I Michel THOMAS, dont le siège social est à PARIS (19ème), 220 Boulevard de la Villette, agissant diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

2/ La Société LA PLATEFORME SA, dont le siège social est à PARIS (19ème), Immeuble Le Mozart, 13-15 rue Germaine Tailleferre, agissant diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que la S.C.I Michel THOMAS a donné en location à la Société LA PLATEFORME SA divers locaux, à usage commercial, dépendant de l'immeuble situé à PARIS (19ème), 220 Boulevard de la Villette à Paris, sur quatre niveaux.

Qu'ils me requièrent, en conséquence, pour assurer la sauvegarde de leurs droits, de procéder à toutes constatations utiles et de dresser l'état des lieux d'entrée desdits locaux.

POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Yann JEZEQUEL,** Huissier de Justice associé, près du Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 44, rue Poliveau 75005 PARIS, soussigné,

Me suis rendu, ce jour, à 14 heures 30 précises à PARIS (19e), 220 Boulevard de la Villette, où étant, en présence de :

- Monsieur HORION Jean-Pierre, représentant la Société Jean-Louis THOUARD IMMOBILIER
- Monsieur MAIZIERES, représentant la Société LA PLATEFORME SA.
- Monsieur Patrick TIBLE, représentant la Société LA PLATEFORME SA
- Monsieur THOMAS Didier, représentant la SCI Michel THOMAS.

J'ai vu, reconnu et constaté ce qui suit :

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Ces locaux se composent :

- **d'un rez-de-chaussée accessible par le Boulevard de la Villette, les rues de Kabylie et de Tanger, comprenant une zone de stockage et de livraison accessible par la rue Rebuffat**
- **d'un entresol ou premier étage**
- **d'un premier sous-sol**
- **d'un deuxième sous-sol, à usage de réserve et de places de parkings, accessible par la rampe donnant sur la rue Rebuffat**

PREMIER ETAGE :

Salle de repos :

Le sol est recouvert de moquette en bon état.
Les murs sont revêtus de peinture en bon état.
Les dalles de faux plafond, avec plafonniers encastrés, sont en bon état à l'exception de deux dalles, au droit de la porte d'accès, présentant des marques d'infiltrations d'eau.
Deux dalles sont également manquantes.

Elle prend le jour au moyen de fenêtres, dotées de volets roulants extérieurs avec barreaudage de protection, côté jardin.
Côté rue de Kabylie, elle prend le jour au moyen d'une fenêtre à deux vantaux présentant une vitre cassée en partie gauche.

WC :

On y accède par une porte dépourvue de poignée.

Le sol est dépourvu de revêtement.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état.

Le faux plafond est en bon état à l'exception d'une épaufrure.

Il s'y trouve :
- une cuvette WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau en dosseret, et dispositif d'économiseur d'eau
- un dévidoir à papier hygiénique
- une porte dotée d'une barre anti-panique menant au jardin
- trois radiateurs.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Vestiaire hommes :

On y accède depuis la mezzanine par une porte simple.

Le sol est revêtu de carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage présentant toutefois quelques traces de salissures.

Le faux plafond, avec plafonniers encastrés, est en bon état.

Il prend le jour au moyen de deux baies vitrées coulissantes.

Il s'y trouve : trois vasques encastrées pourvue chacune d'un robinet mitigeur eau chaude et froide ; un sèche-mains électrique ; un miroir ; un détecteur de présence défixé de son support ; un radiateur ; un urinoir ; une cuvette WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau en dosseret et dispositif économiseur d'eau ; une seconde cuvette à l'anglaise identique à la précédente ; deux dévidoirs à papier hygiénique.

Vestiaire femmes :

Le sol est revêtu de carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus de peinture bon état.

Le carrelage mural est en bon état.

Il est équipé de :

- trois vasques chacune pourvue d'un robinet mitigeur eau chaude et froide et de deux cuvettes WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau
- un radiateur
- un sèche-mains électrique

Dégagement desservant la salle de repos :

Le sol est revêtu de moquette en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état.

Les dalles du faux plafond, avec plafonniers encastrés, sont en bon état hormis deux dalles de faux plafond présentant des marques d'infiltration d'eau

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Il prend le jour au moyen d'une fenêtre à un vantail dotée d'un barreaudage de protection avec volet roulant extérieur.

Il s'y trouve un radiateur et deux extincteurs.

Mezzanine :

Le sol est revêtu de moquette en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant divers plafonniers encastrés, est en bon état hormis cinq dalles présentant des traces d'infiltrations.

Cette mezzanine est équipée en périphérie d'un garde-corps métallique revêtu de peinture dépourvue de désordre.

Elle prend le jour au moyen d'un ensemble de baies vitrées côté jardin, avec barreaudage extérieur de protection.

Il s'y trouve :
- une armoire électrique
- une caméra de surveillance
- un bloc RIA
- un extincteur à eau pulvérisée
- un ensemble de blocs de secours.

(Photographies n°1 et 4)

Bureau donnant sur la rue de Tanger :

Le sol est revêtu de moquette présentant diverses tâches, notamment en partie centrale.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le plafond, comportant divers plafonniers encastrés, est en bon état.

Il prend le jour au moyen d'un ensemble de châssis vitrés, dont deux sont dotés de barreaudage de protection côté jardin.

Au droit de ces dernières fenêtres, je constate la présence sur la paroi gauche de plusieurs traces d'écoulement sur une longueur d'environ 3 m.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Il s'y trouve un ensemble de radiateurs, un moniteur, une console de commande et un magnétoscope.

Petite pièce attenante :

On y accède par une porte dépourvue de poignée.

Le sol est revêtu de moquette en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant un éclairage encastré, est en bon état.

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre dotée d'un barreaudage extérieur de protection.

Bureau opposé à l'escalier (donnant sur rue de Tanger) :

Le sol est revêtu de moquette en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant divers éclairages encastrés, est en bon état hormis une dalle présentant une marque d'infiltration.

Il prend le jour au moyen d'un ensemble de baies vitrées.

Il s'y trouve :

- deux radiateurs.
- une baie de brassage informatique
- un répondeur enregistreur

(Photographie n°2)

Bureau en enfilade (donnant sur la rue de Tanger face au n°5) :

Le sol est revêtu de moquette en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant divers éclairages encastrés, est en bon état.

Il s'y trouve un radiateur et un moniteur avec clavier.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Salle des coffres :

Le sol est revêtu de moquette en bon état.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant divers éclairages encastrés, est en bon état.

Il s'y trouve trois coffres forts.

(Photographie n°5)

Bureau du fond (à l'angle du Boulevard de la Villette et de la rue de Tanger) :

Le sol est revêtu de moquette en bon état.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant divers éclairages encastrés, est en bon état.

Il prend le jour au moyen d'un ensemble de châssis vitrés.

Il s'y trouve un bloc RIA et un extincteur à eau pulvérisée.

(Photographie n°3)

Salle informatique :

L'accès se fait par une porte en glace intacte.

Le sol est revêtu de moquette en bon état.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond, comportant neuf éclairages encastrés, est dépourvu de désordre.

Elle prend le jour au moyen d'un ensemble de châssis vitrés donnant sur la rue de Kabylie.

Il s'y trouve :
- une armoire de marque KARDEX
- dix armoires contenant divers documents administratifs et techniques
- un radiateur.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Observation :

Je dénombre 102 plafonniers au 1er étage.

Escalier desservant le rez-de-chaussée :

Il s'agit d'un escalier constitué de marches et contremarches en bois en bon état, doté d'un garde-corps métallique. (Photographie n°12)

REZ-DE-CHAUSSEE :

Côté rue de Kabylie, on y accède par une porte à deux battants vitrés, pourvue d'une barre anti-panique. (Photographie n°6)

Le sol est revêtu de carrelage à l'état d'usage présentant quelques épaufrures par endroits.

Il prend le jour au moyen d'un ensemble de châssis vitrés surmontés d'impostes.

Il s'y trouve : trois blocs RIA ; trois extincteurs à eau pulvérisée ; un extincteur à oxyde de carbone ; une baie de sonorisation ; un tableau de détection incendie ; un tableau avec voyant du groupe de sécurité; un dispositif d'alarme ; un ensemble de trappes coupe-feu et quatre caméras de surveillance.

(Photographies n°7 à 11).

Sanitaires :

Le sol est revêtu de carrelage à l'état d'usage.

Le carrelage des murs est également à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Les dalles de faux plafond, avec éclairages, sont à l'état d'usage.

Il s'y trouve : une vasque dotée d'un robinet mitigeur eau chaude et froide ; une cuvette WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau en dosseret et dispositif économiseur d'eau ; un dévidoir à papier hygiénique ; un urinoir hors d'état de fonctionnement ; un détecteur de présence et un point d'eau bas.

Local entretien :

Le sol est à l'état d'usage.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture à l'état d'usage.

Il s'y trouve un bloc d'éclairage en plafond et un point d'eau.

Zone livraison, chargement et déchargement :

Le sol est revêtu de résine en état d'usage présentant diverses marques de rayures.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu de panneaux de fibres en bon état d'usage.

Il s'y trouve : une caméra ; trois aérothermes ; un bloc RIA avec tube d'un diamètre d'environ 80 mm ; deux extincteurs à poudre ; deux extincteurs à eau pulvérisée ; un extincteur à dioxyde de carbone ; un ensemble de châssis vitrés fixes avec barreaudage ; une armoire électrique ; un compteur divisionnaire d'eau ; une rampe revêtue d'une résine anti-dérapante ; 51 éclairages double néons ; une table élévatrice charge maximum 3.000 kilos ; un monte-charges surmonté de sa machinerie ; une porte coupe-feu entre la zone de livraison et l'espace d'exposition ; une porte coupe-feu séparative de l'espace produits inflammables ; une porte à deux battants dotée de barre anti-panique côté rue de Tanger ; deux détecteurs anti-intrusion ; un ascenseur de marque SCHINDLER « 630 kilos, 8 personnes », desservant les niveaux -2, -1, 0 et 1, le niveau -1 étant doté d'une serrure avec clé.

Dans le local Produits Inflammables, le sol et les murs sont revêtus de peinture en état d'usage. Le plafond est revêtu de panneaux de fibres en bon état d'usage.

Il s'y trouve : un bloc RIA avec manomètre et un extincteur à poudre ; un dispositif d'alarme anti-intrusion.

(Photographies n°13 à 17)

Cage d'escalier desservant le niveau -1 :

Les marches et contremarches sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Une porte coupe-feu sépare cet escalier des salles d'accès.

Premier sous-sol :

Le sol est revêtu de résine en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Le plafond est revêtu de panneaux de fibres à l'état d'usage.

Il s'y trouve : 5 postes RIA ; 8 extincteurs ; 4 aérothermes ; une table élévatrice desservant les rez-de-chaussée et le -1; une porte coupe-feu dans l'allée principale ; une porte coupe-feu double ; deux trémies d'attaque ; un ensemble de blocs de secours et un détecteur de présence.

(Photographies n°18 et 19)

Local attenant :

Je relève la présence de deux compteurs d'eau avec canalisation courant le long des parois (Photographie n°20).

Local groupe électrogène :

Il s'y trouve un extincteur à poudre et une armoire de commande avec groupe électrogène. (Photographie n°21).

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Le sol est revêtu de peinture.

Sas desservant le CPCU :

Le sol est revêtu de résine à l'état d'usage.

Les parois sont à l'état brut.

Il s'y trouve un extincteur à dioxyde de carbone.

Local CPCU :

Le sol est revêtu de résine.

Les parois sont à l'état brut.

Il s'y trouve installation CPCU avec boîtier de commande (Photographie n°22).

Local ventilation :

Le sol est revêtu de résine.

Les parois sont à l'état brut.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Il s'y trouve un caisson de ventilation.

Local EDF :

Le sol est revêtu de résine à l'état d'usage.

Les parois sont à l'état brut.

Il s'y trouve une installation TGBT et un coffret inverseur (Photographie n°23).

Niveau -2 :

La porte donnant accès au parking est équipée d'une serrure et d'un bip.

Il s'y trouve : un dispositif de commande de l'alarme ; un interphone ; un détecteur de présence ; une caméra de surveillance protégée ; un extincteur à dioxyde de carbone ; deux extincteurs à poudre ; un moteur de désenfumage ; trois issues de secours ; une machinerie de table élévatrice et une seconde caméra.

Le sol est revêtu de peinture à l'état d'usage.

Les emplacements de parking sont délimités par un marquage au sol.

Ce niveau comprend également un local technique et un second local sans affectation précise (Photographies n°24 et 25).

On accède également à ce parking au moyen d'un sas pourvu d'un interphone et de deux portes coupe-feu.

Ces portes coupe-feu sont équipées de trois points d'ancrage.

Local archives :

On y accède par un sas.

Le sol est revêtu de peinture en état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Il s'y trouve : deux blocs RIA, deux extincteurs à eau pulvérisée ; un radiateur ; 5 plafonniers doubles et 14 plafonniers simples.

Les archives de la Société THOMAS sont stockées dans cette pièce.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Ce local est également équipé d'un dispositif de ventilation.
(Photographies n°26 et 27).

Escalier de secours desservant le rez-de-chaussée :

Le sol et les parois sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Il s'y trouve un ensemble de détecteurs de présence.

Façade du local :

La porte donnant sur le boulevard de la Villette est équipée d'une grille extérieure.

Côté boulevard de la Villette, je constate la présence de bornes métalliques disposées devant la vitrine.

Au niveau de la troisième travée à gauche de l'entrée, un panneau d'allège est manquant au rez-de-chaussée du premier étage.

Côté rue de Tanger, une vitre est cassée au-dessus de la colonne sèche.

Côté rue Gaston Rebuffat, les trois panneaux inférieurs de la porte sectionnelle sont enfoncés.

L'oculus central de cette porte est également cassé.

Côté rue de Tanger, face au n°5, une vitre présente plusieurs marques de gravages sur environ 1m de longueur au niveau du rez-de-chaussée.

Observations :

Les D.O.E, selon liste jointe au présent procès-verbal de constat (Pièce n°1), seront remises par la SCI THOMAS, sous 24 Heures, au tireur de plans.

Les rapports énumérés ci-dessous n'ont pas été remis au locataire entrant :

- Rapport contrôle FSI périodique,
- Rapport électricité périodique,
- Rapport monte-charge périodique,
- Rapport ascenseur périodique,
- Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

Le propriétaire a remis au locataire les documents suivants :

- une copie des notes d'honoraires de septembre et mai 2003 portant sur les installations électriques, de secours, d'alarme et de protection incendie

- le registre de sécurité pour établissement recevant du public.

Les installations techniques n'ont pas fait l'objet de test.

Les clés permettant d'accéder à la toiture surmontant le local n'ont pas été remises.

La SCI THOMAS remet également un container poubelle pour ordures ménagères de 90 litres.

Messieurs Thibault et Didier THOMAS s'engagent à restituer chacun, sous 48 heures, le passe général et la clé d'accès à l'ascenseur en leur possession.

L'inventaire des clés remises au locataire est également annexé au présent acte (Pièce n°2).

Les différents niveaux desdits locaux ne sont pas libres de toute occupation.

Relevés compteurs :

- compteur RIA 80 mm : 7,88 m3.
- compteur d'eau portant le numéro R99 BFK 003130 : 962,205 m^3.
- compteur CPCU : 808,7 m^3.

Les photographies prises par mes soins sont annexées en un exemplaire au second original, à la copie et au premier original du présent procès-verbal de constat.

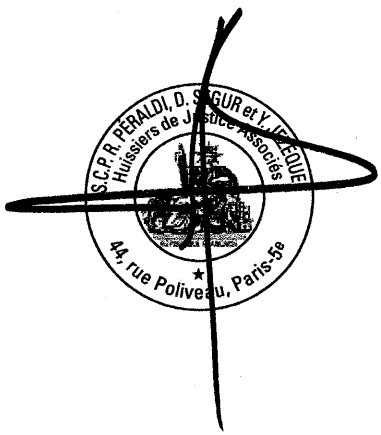
TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Société Civile Professionnelle
Rémy PERALDI
Didier SEGUR
et Yann JEZEQUEL
Huissiers de Justice associés
44 rue Poliveau
75005 PARIS

ACTE SOUMIS A LA TAXE PARAFISCALE



Pièce n°1

- REFERENCE DES DOCUMENTS.

- D.O.E. lot n°8 Electricité
- D.O.E. Société SCI
- D.O.E. Sté A.O.T.P.
- D.O.E. Sté MATHER et PIATT
- D.O.E. Sté BEALAS.
- D.O.E. Sté BERAULT et LACROIX
- D.O.E. Sté SCHINDLER
- D.O.E BEALAS. (dossier Technique)
- Dossier TECHNIQUE. lot TECHNIQUE

Paris le 15.06.04

S.C.P. Rémy PERALDI - Didier SEGUR - Yann JEZEQUEL - HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS - 44, Rue Poliveau, 75005 PARIS

Porte étiquette

Premier étage

15/06/04

Pièce n° 2

\- 3 PG -

Blanc

PP1 3 local technique (CPCU, GE, ventilation, TGBT, Ascenseur, ...)
PP2 2 bureau 3 + SAS parking + entrée Kabylie
PP3 3 bureau 4 + SAS + Entrée Kabylie
PP4 2 Claude + Entrée Kabylie + Portillon réception
PP5 3 AS + Entrée + Archive + local entretien + Portillon réception
PP6 3 Issue de secours. RDC + Parking

Vert 1. Etage

3 Direction 1 V21
3 Direction 2 V22
3 Salle direct V23
3 Salle direct. V24
6 Patio + grille V26
x 3 Patio + Salle repos V27
2 Bureau 3 V29
3 Salle repos V28

Jaune RdC

2 grille 1 V13 Quai de récept° / livraison (Grille)
3 Sortie secours Récept° V14 - ?
3 Sortie secours local inflammable V15
3 Sortie secours Tanger V16
3 Sortie secours Kabylie V V17
3 local entretien V 19.
2 grille 2 V 20

Rémy PERALDI - Didier SEGUR - Yann ... HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS 44, Rue Poliveau, 75005 PARIS

3 classeurs : Dossier S.S.I. pris par Thibault.
le 15/06/04 -

15/06/04

Pièce n°2

Rouge
R_1

6 1er Sous sol MV8
6 Acces SK 1er Sous sol MV8
3 local CPCU V10
3 local gelectrogen V9
3 local chiecl V11
3 local electrique V12

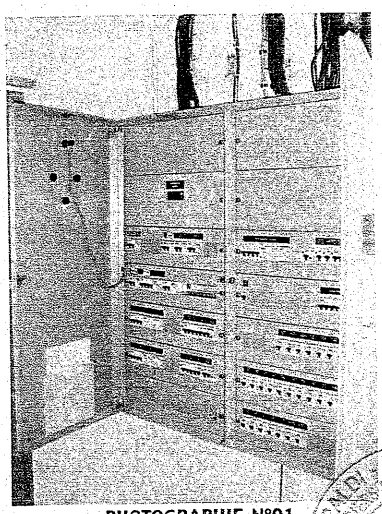
R_2
bleu

4 Porte Basculante V1
3 Sortie secours 2e s/sol V2
3 local Ascenseur V3
3 local Monte charge V4
2 local Archives V5
3 local archives chied V6
3 Acces Ascenseur V7
2 clé grille hors organigramme.
~~2 clé grille~~
2 clé + 1 cassée Monte charge 3 tonnes
(cent treize clés 113) 1 clé triangulaire passe pompier + (651974 n° 1 clé)
6 BIP. n° 055978 056503
056690 056487
054748 056271

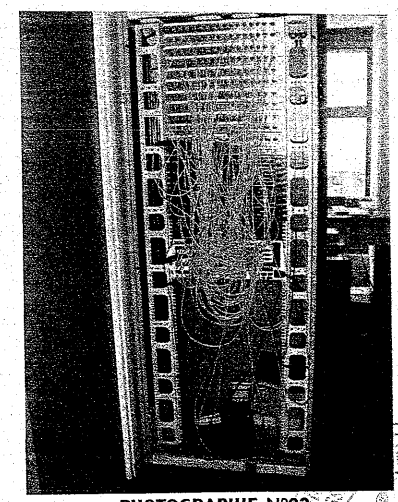
- A fourni clé Ascenseur -

Reçu le 15.06.04.
à 17h05 Paris

le 15/06/04

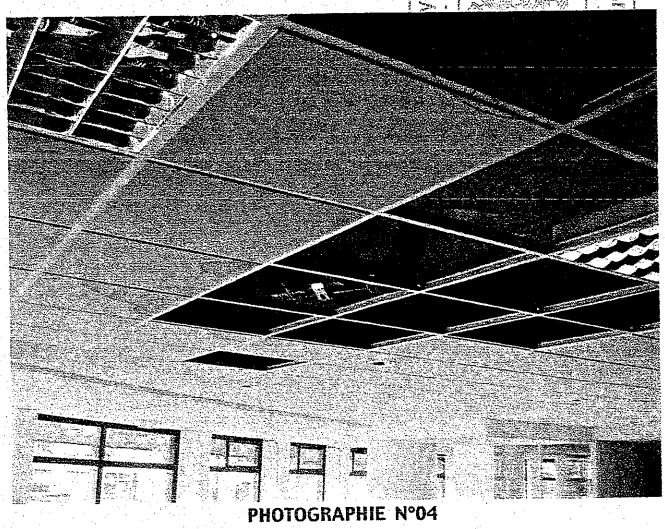


PHOTOGRAPHIE N°01

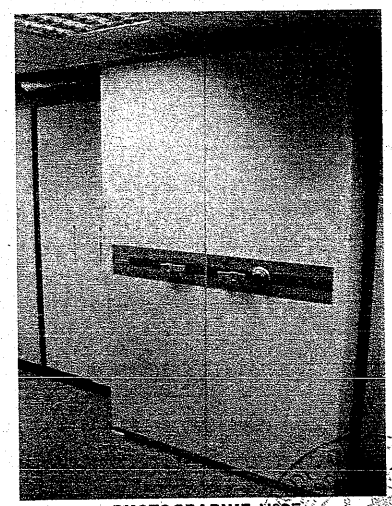


PHOTOGRAPHIE N°02

PHOTOGRAPHIE N°03

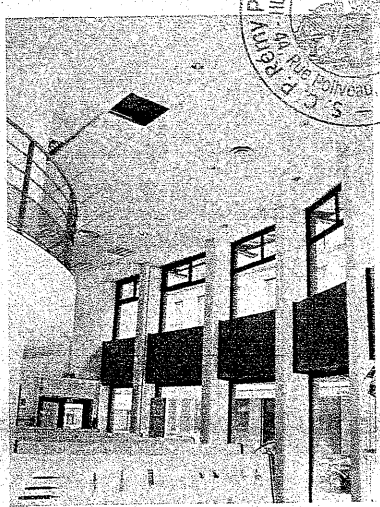


PHOTOGRAPHIE N°04

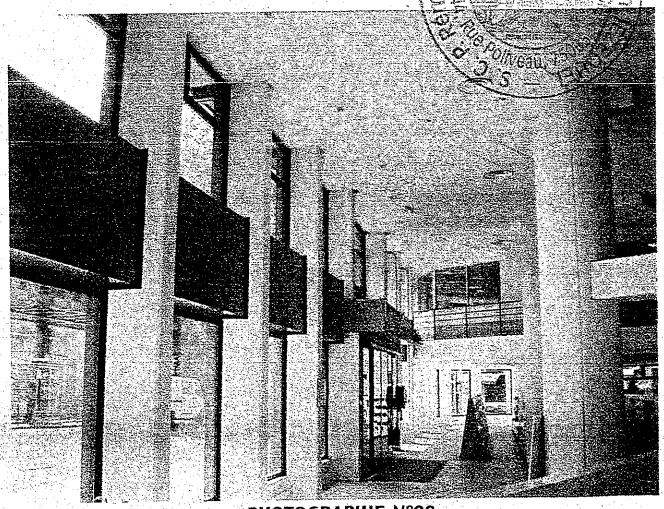


PHOTOGRAPHIE N°05

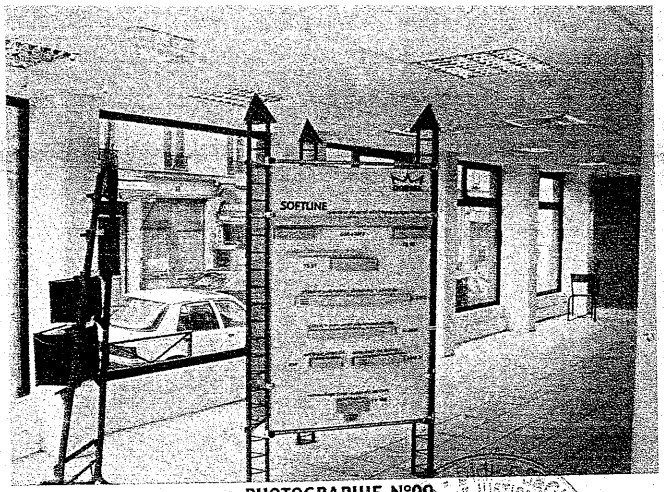
PHOTOGRAPHIE N°06



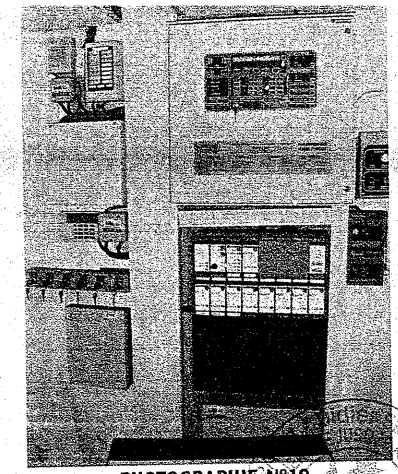
PHOTOGRAPHIE N°07



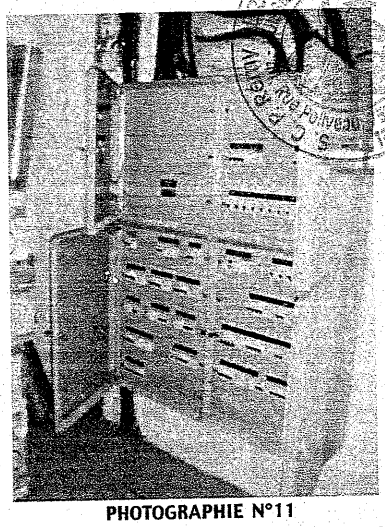
PHOTOGRAPHIE N°08



PHOTOGRAPHIE N°09

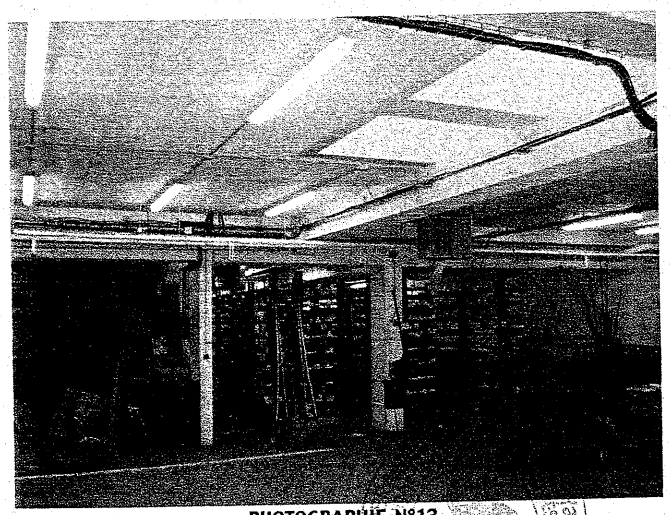


PHOTOGRAPHIE N°10



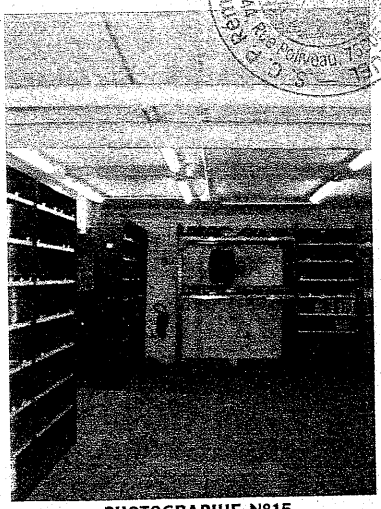
PHOTOGRAPHIE N°11

PHOTOGRAPHIE N°12

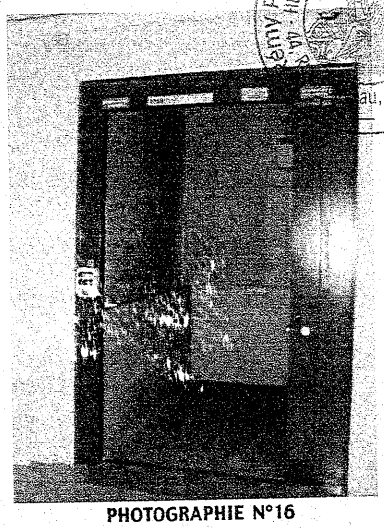


PHOTOGRAPHIE N°13

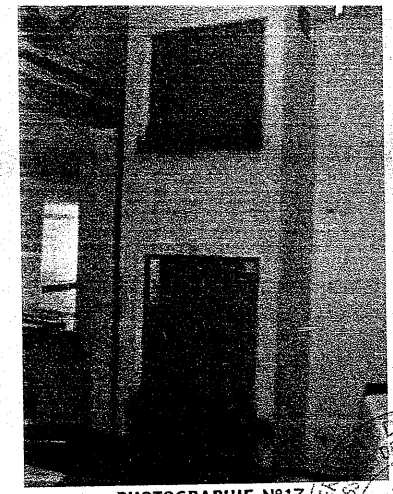
PHOTOGRAPHIE N°14



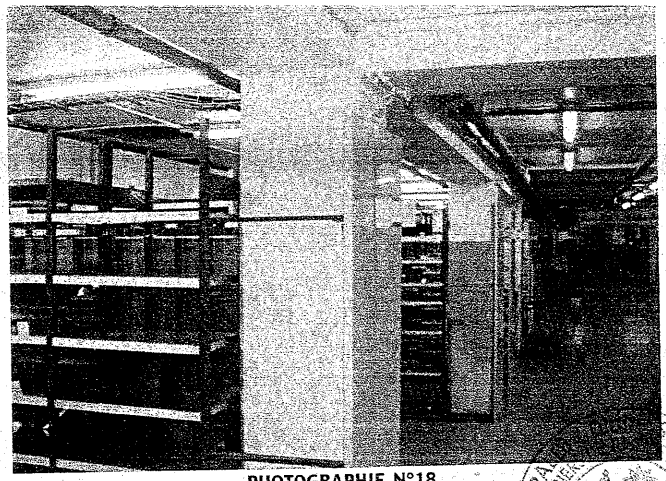
PHOTOGRAPHIE N°15



PHOTOGRAPHIE N°16

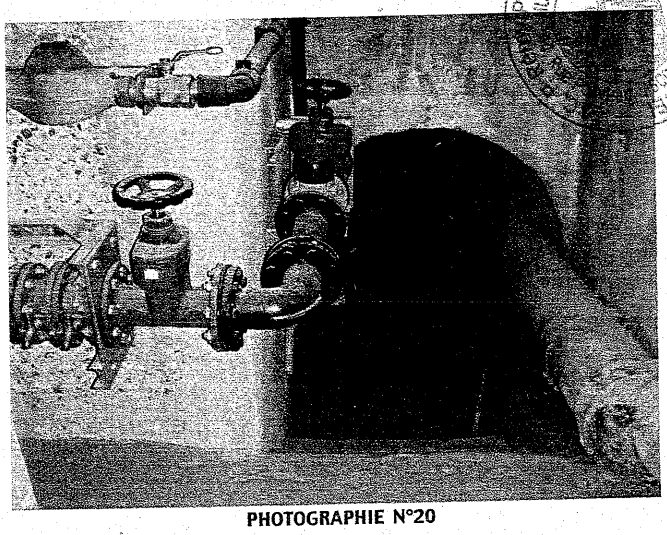


PHOTOGRAPHIE N°17

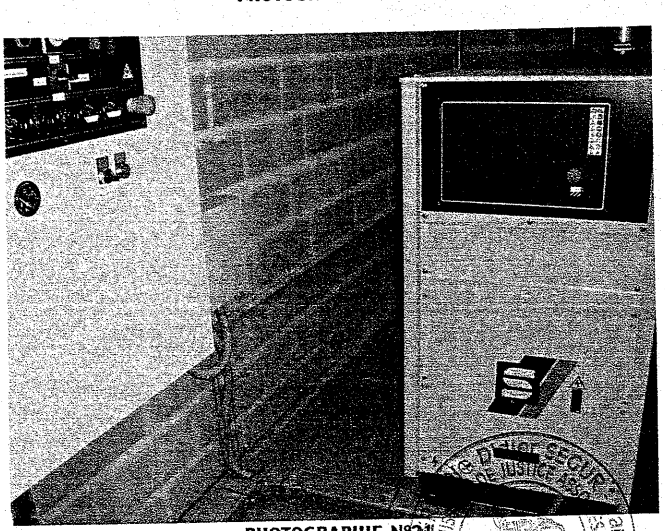


PHOTOGRAPHIE N°18

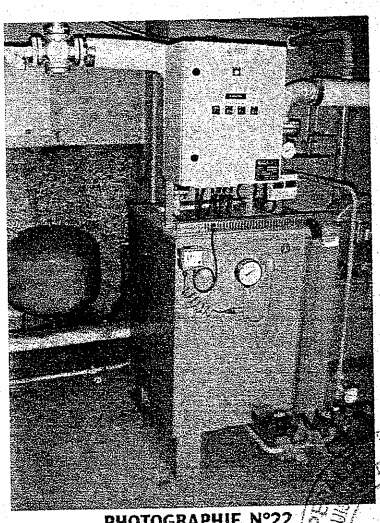
PHOTOGRAPHIE N°19



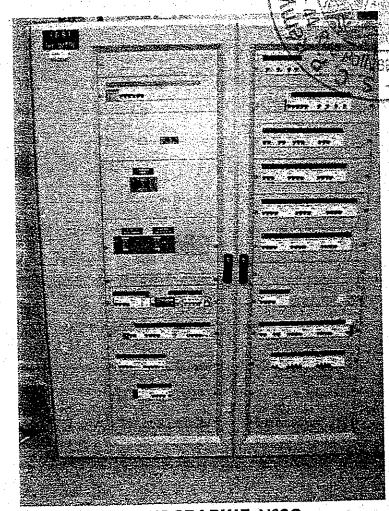
PHOTOGRAPHIE N°20



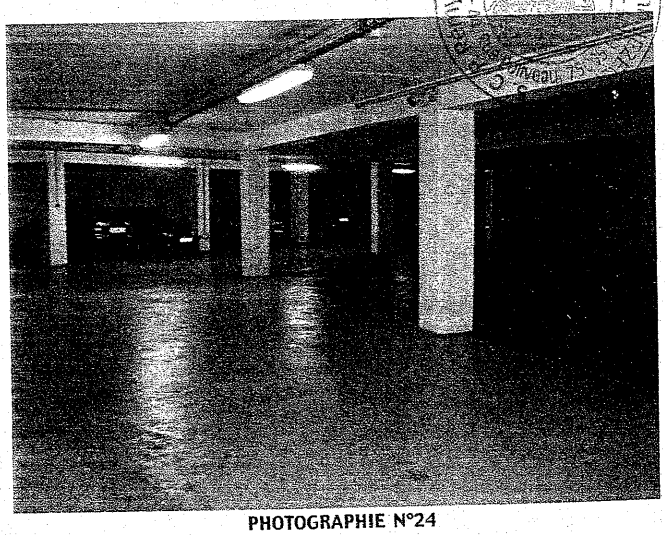
PHOTOGRAPHIE N°21



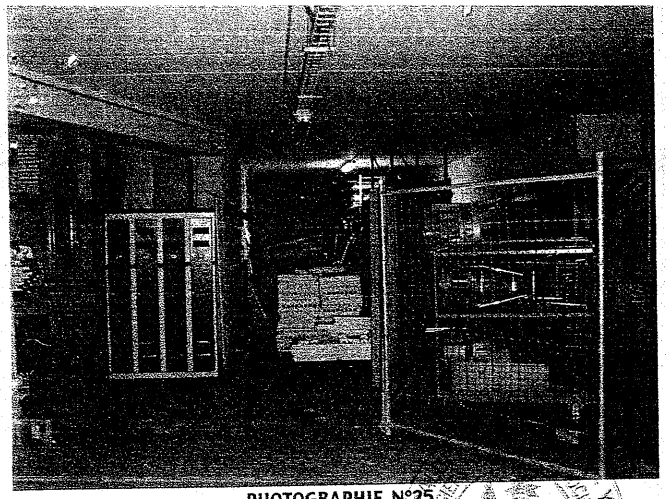
PHOTOGRAPHIE N°22



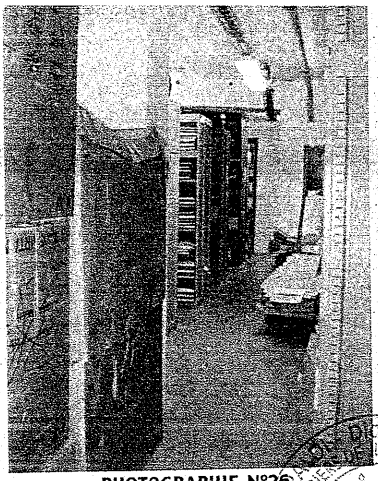
PHOTOGRAPHIE N°23



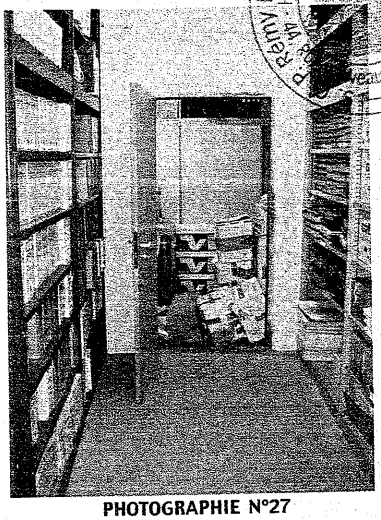
PHOTOGRAPHIE N°24



PHOTOGRAPHIE N°25



PHOTOGRAPHIE N°26



PHOTOGRAPHIE N°27