



20 AVENUE DE L'OPERA
75001 PARIS
TEL. 01.58.56.56.58.

www.odalys-vacances.com
0825 562 562 (0,15 € la minute)

Monsieur Stéphane PASQUET
24 avenue d'Arès
33000 BORDEAUX

Paris, le 9 décembre 2015

Bail commercial
Résidence CITY'IN - MARSEILLE
Lot 107

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser sous ce pli un exemplaire original du bail commercial de votre appartement, situé dans la Résidence City'In à Marseille.

Un original, a été transmis à notre Service Propriétaires, avec lequel vous serez en liaison pour toutes les questions relatives à la gestion de votre appartement dès que votre achat aura été authentifié chez le Notaire.

Ses coordonnées sont les suivantes :

ODALYS GROUPE

société par actions simplifiée
au capital de 27.612.351 EUR
siège social : 7/9, rue Nationale
(f) 92100 Boulogne-Billancourt
RCS Nanterre 484 276 126

ODALYS RESIDENCES

société par actions simplifiée
au capital de 3.000.000 EUR
siège social : Parc de la Duranne
655, avenue René Descartes
BP 412 – (f) 13591 Aix-en-Provence cedex 3
RCS Aix-en-Provence 487 696 080

ODALYS EVASION

société à responsabilité limitée
au capital de 7.500 EUR
siège social : 20, avenue de l'Opéra
(f) 75001 Paris
RCS Paris 511 929 739

SGIT GESTION

société par actions simplifiée
au capital de 304.898,03 EUR
siège social : Parc de la Duranne
655, avenue René Descartes
BP 412 – (f) 13591 Aix-en-Provence cedex 3
RCS Aix-en-Provence 331 813 451

ODALYS Résidences

Les Pléiades 1 - Bâtiment C
860 Rue René Descartes
CS 40362
13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Nous vous remercions de bien vouloir dès à présent leur adresser un relevé d'identité bancaire pour le versement de vos prochains loyers.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos dévoués sentiments.

Direction du Développement
Odalys Résidences

RIB Envoyé le 22/02/16 par laposte.net

Bail commercial de locaux meublés

Entre les soussignés :

Monsieur et Madame PASQUET
Demeurant à 24 AVENUE D ARES le 33000 BORDEAUX
Monsieur né à le
Madame née à le
Mariés sous le régime de
Préalable à leur union célébrée à la Mairie de le
Ci-après « le Bailleur ».

et

La société Odalys Résidences, société par actions simplifiée au capital de 3.000.000 EUR, ayant son siège social à Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône), 655, avenue René Descartes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 487 696 080, représentée par son Président, Monsieur François Mariette.

Ci-après « le Preneur ».

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet.

Le Bailleur donne à bail à titre commercial, au Preneur qui accepte, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et aux textes subséquents, les lots 107 et de l'état descriptif de division de l'immeuble à usage de résidence de tourisme 2 étoiles dénommé « Odalys City Marseille Chartreux » soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis et situé à Marseille (Bouches-du-Rhône), boulevard du Maréchal Juin et la quote-part des parties communes y attachée, tels que les biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

Il est précisé que les Locaux, qui sont actuellement en cours de construction, sont loués meublés et équipés.

La liste du mobilier et des équipements demeurant ci-après annexée.

Annexe 1 – Liste du mobilier et des équipements.

Récapitulatif des biens loués :

Numéro(s) de Lot : 107

Type : T1

Etage : 10

Surface : 22,86 m²

Parking : 129

Article 2 – Durée.

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée qui courra à compter du jour de l'achèvement des travaux de construction, fixé, à titre prévisionnel, au 1^{er} avril 2016 (ou à compter de la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition si celle-ci est postérieure), pour expirer le 30 septembre suivant sa neuvième année.

De convention expresse entre les parties, le Preneur renonce à exercer leur droit de résiliation à l'expiration de chaque période triennale.

Le bail prendra fin dans les conditions de l'article L 145-4 du code de commerce sous réserve de l'envoi d'un congé adressé par l'une des parties, sous préavis minimum de six (6) mois, par acte extrajudiciaire.

Article 3 – Destination et jouissance des lieux – Statut des baux commerciaux.

Les Locaux sont loués à usage de résidence de tourisme 2 étoiles devant faire l'objet d'une exploitation de nature para-hôtelière dans le cadre de locations à la carte avec accès aux services et équipements communs et prestations touristiques au bénéfice d'une clientèle touristique qui n'y élira pas domicile.

Le Preneur s'oblige à se conformer aux dispositions du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division applicables aux Locaux.

Les Parties décident expressément, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion des présentes et en tant que besoin de se soumettre conventionnellement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du

SP

Code de Commerce et textes subséquents, dans leur rédaction actuelle.

Le Preneur s'oblige expressément à assurer auprès des futurs clients l'offre de fourniture de trois des services et prestations relevant des dispositions de l'article 261 D 4°b du CGI, savoir :

- Nettoyage régulier des locaux (privatifs et communs) ;
- Service de petits déjeuners ;
- Fourniture de linge de maison ;
- Accueil des résidents.

Le Preneur s'oblige également à respecter les dispositions :

- De l'Instruction DGI 3-A-2-03 du 30 avril 2003.
- De l'Instruction DGI 5B-2-10 du 29 décembre 2009 relative au dispositif Censi-Bouvard.

Article 4 – Charges et conditions.

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions suivantes :

A – Le Preneur s'oblige :

1°) *État des lieux loués* : A prendre les lieux loués, le mobilier et les équipements dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, étant précisé qu'ils seront à l'état neuf (et meublés) et permettront une exploitation commerciale optimale de l'ensemble immobilier constitué par la résidence.

2°) *Assurances* : A s'assurer contre les risques résultant de l'exploitation commerciale des biens loués (contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, les risques locatifs, les recours des tiers), la copropriété étant tenue d'assurer l'immeuble.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du Bailleur.

3°) *Entretien – Réparations locatives – Consommations* : A entretenir les lieux et le mobilier loués en bon état et à assurer les « réparations locatives », au sens du décret du 26 août 1987, pendant le cours du bail et à acquitter l'ensemble de ses consommations (eau, gaz, électricité, téléphone).

Le Preneur sera tenu d'assurer, chaque fois que cela sera devenu nécessaire, le renouvellement ou le remplacement des meubles, ustensiles et équipements garnissant les locaux loués, pour son propre compte et à ses frais en cas de dégradation, de vol ou de disparition ou, pour le compte du Bailleur et aux frais de ce dernier en cas d'usure.

Le Bailleur sera tenu de supporter le remplacement du mobilier lorsque ce remplacement sera rendu nécessaire du fait de sa vétusté.

4°) *État des lieux loués en fin de bail* : A laisser à la fin de la location les lieux loués et le mobilier en un état d'usure normale.

5°) *Réparations autres que locatives* : A souffrir sans indemnité toutes les réparations autres que locatives, réalisées par le Bailleur, alors même que leur durée excéderait quarante (40) jours et sous réserve, sauf cas de force majeure, qu'elles soient effectuées en concertation avec le Preneur pour tenir compte de ses impératifs d'exploitation.

6°) *Charges de copropriété* : A acquitter l'ensemble des « charges récupérables » au sens du décret du 26 août 1987.

7°) *Fiscalité* : A acquitter les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus (taxe professionnelle et taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

7 bis) : Le Preneur s'oblige à :

- Maintenir le classement tout au long de la durée du bail pour tout ce qui relève de sa responsabilité, à savoir en particulier :
 - L'accueil et à la réception ;
 - Les langues parlées par le personnel sur site ;
 - Le nettoyage quotidien de l'accueil et des salons ;
 - Le nettoyage des unités d'habitation ;
 - La fourniture du linge de toilette et de maison ;
 - L'affichage des activités d'animation de la Résidence et de la station ;
 - Le service de message.
- Solliciter et obtenir toutes les autorisations administratives relatives à l'exploitation de son fonds commercial d'hébergement ;
- Affecter les biens pris en location à l'hébergement d'une clientèle touristique de passage conformément à la destination de la résidence ;
- Souscrire l'engagement de promotion touristique à l'étranger prévu à l'article 261-d-4-a du Code Général des Impôts dans les conditions fixées aux articles 176 à 178 de l'annexe II du Code Général des Impôts ; il s'engage en conséquence à dépenser pendant les 24 premiers mois d'exploitation une somme au moins égale à un et demi pour cent (1,5%) des recettes d'exploitation de la résidence pour la recherche de la clientèle étrangère ou à conclure pendant la même période avec des organisateurs de voyage ou de séjour des contrats de mise à disposition, tels que vingt pour cent (20%) au moins des unités d'hébergement de la résidence soient réservées à des touristes étrangers. Il devra par ailleurs justifier dans le délai de trois (3) mois qui suit l'expiration de la période de vingt-quatre (24) mois précitée auprès du service des impôts qu'il a rempli son engagement en produisant un état

récapitulatif des dépenses qu'il a engagées ou des contrats qu'il a conclus ;

- Justifier auprès de l'administration compétente du respect dudit engagement de promotion touristique à l'étranger à l'expiration de la période de vingt-quatre (24) mois précitée ;
- Tenir des comptes d'exploitation individualisés et distincts pour l'établissement ou la résidence au sein de laquelle sont situés les locaux loués et de les communiquer au Bailleur à première demande de sa part étant ici rappelé qu'aux termes de l'article L 321-2 du Code du Tourisme, le Preneur sera également tenu une fois par an de communiquer à l'ensemble des copropriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. »

B – De son côté, le Bailleur :

8°) *Livraison des biens loués* : S'engage à mandater une société tierce choisie par le Preneur qui, moyennant une somme forfaitaire maximum de **cent cinquante euros hors taxes (150 EUR HT)**, avancée par le Preneur et déduite des premières échéances de loyer, prendra livraison des biens loués, formulera, le cas échéant, toutes observations et réserves, et signera, en tant que de besoin, pour le compte du Bailleur le procès-verbal qui aura été établi, se chargera du suivi de la levée des réserves, et rendra compte au Bailleur de sa mission.

9°) *Cession de droit au bail – Sous-location* : Autorise le Preneur à céder son droit au bail en l'intégrant à la cession du fonds de commerce à charge de l'en prévenir au moins un (1) mois à l'avance, et sous réserve de demeurer garant solidaire de tout cessionnaire pour la durée du bail initial restant à courir. Le cessionnaire retenu devra être une personne morale contrôlée par la société Holding Tourisme, au sens des dispositions de l'article L233-3 du code de commerce et devra présenter les mêmes conditions de solvabilité et les mêmes garanties financières que le Preneur au présent bail.

La cession isolée du droit au bail sera soumise à l'agrément préalable du Bailleur.

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des Locaux, objet du présent bail, sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur, sauf sous-location consentie au profit de sociétés du Groupe constitué par la société Holding Tourisme et ses filiales.

L'exploitation des lieux par le Preneur dans le cadre normal de son activité n'est pas considérée comme une sous-location au regard du présent article.

En cas de sous-location autorisée, le Bailleur renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'article L 145-31, alinéas 2 et 3 du code de commerce et en

conséquence dispense le Preneur de l'appeler à concourir aux actes de sous-location.

10°) *Mandat de représentation aux assemblées générales de copropriété* : En contrepartie de l'obligation souscrite par le Preneur d'acquitter les charges de copropriété récupérables, le Bailleur donne mandat au Preneur ou à ses substitués de le représenter aux assemblées générales de copropriété.

Le Preneur aura pouvoir de voter librement sur les points suivants : approbation des comptes, nomination du syndic et quitus de sa gestion, adoption du budget de fonctionnement.

Sur les autres points, le Preneur ne pourra prendre part au vote que s'il a reçu du Bailleur des instructions écrites.

Dans le cadre de ces instructions, le Bailleur s'interdit toutefois d'initier toute décision collective tendant à modifier, à aggraver ou à entraver l'exploitation du Preneur ou nuire aux activités de celui-ci ou à celles de ses sous-traitants.

En cas de révocation du mandat, ou à défaut de recevoir une seule fois le mandat, le Preneur sera exonéré de son obligation au paiement des charges de copropriété dont il s'est engagé à supporter le coût aux termes du 6°) qui précède.

Toutefois, il est convenu que le Bailleur ne donnera pas mandat au Preneur de le représenter aux assemblées, dans la mesure où l'ordre du jour de celles-ci porterait exclusivement sur des travaux devant être pris en charge par le propriétaire. Dans la mesure où l'assemblée générale de copropriété comporterait un ordre du jour mixte, le Bailleur pourra toujours donner au Preneur un mandat impératif de vote relatif aux résolutions concernant les travaux dont le Bailleur conserve la charge.

11°) *Garanties de construction* :

Autorise irrévocablement le Preneur dûment mandaté à cet effet par le présent bail, et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu contre le vendeur de toutes garanties de vente et de construction, telles que garantie de parfait achèvement, garantie biennale et décennale (le cas échéant au travers de la copropriété). Dans ce cas, les indemnités éventuellement versées seront encaissées par le Preneur, qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

Article 5 – Loyer.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes hors charges de **4340,00** , TVA en sus, payable trimestriellement à terme échu les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année.

Le loyer est ventilé de la manière suivante :

EUR, TVA en sus, pour l'unité d'hébergement.

EUR, TVA en sus, pour l'emplacement de stationnement.

Il est précisé que le loyer des trois (3) premiers mois suivant la prise d'effet du présent bail sera remis à hauteur de cinquante pour cent (50%) de son montant.

Ce loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5%) par an.

Indice de référence : dernier indice connu au jour de la prise d'effet du bail.

Le Bailleur déclare renoncer au bénéfice de la franchise prévue à l'article 293 F du code général des impôts.

En cas de variation du taux de la TVA pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés subiront la même variation.

Article 6 – Condition particulière.

Dans le cas où, après la date de prise d'effet du bail, le Preneur se verrait privé de la jouissance effective et normale des lieux loués pour une raison ne relevant pas de son fait (faits ou fautes du Bailleur, désordres de nature biennale ou décennale, circonstances exceptionnelles et graves etc.), le paiement du loyer serait suspendu jusqu'à expiration du mois pendant lequel le trouble de jouissance aura pris fin.

Cette clause n'a pas vocation à s'appliquer dans l'hypothèse où le préjudice subi par le Preneur se trouverait couvert par sa police d'assurance ou si le Preneur venait à percevoir une indemnité en réparation d'un préjudice causé.

Article 7 – Plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Il résulte des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ce qui suit :

« Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le Bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-6 du code de la construction et de l'habitation ».

Un état des risques naturels et technologiques est demeuré ci-après annexé.

Annexe 2 – ERNT.

Article 8 – Protection de l'environnement.

1 Pollution :

Les Parties déclarent être informées des dispositions de l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992, codifiée sous l'article 5 14-20 du Code de l'Environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté:

« Article 8-1:

Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en l'état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Locaux loués ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée d'une installation classée (Article 6 paragraphe VI de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

2 Installations classées :

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe dans les Locaux loués aucune installation relevant de la législation des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Article 9 – Clause résolutoire.

Il est convenu qu'en cas d'inexécution de l'une quelconque des dispositions du présent bail, par l'une ou l'autre des parties, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par l'une des parties de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit.

Article 9 bis – Mandat exprès de facturation

Le Bailleur pourra s'il le souhaite donner mandat exprès au Preneur d'établir en ses lieu et place les factures de loyer avec mention expresse de la TVA conformément aux dispositions des articles 289, 289-I-2 du Code Général des Impôts et 242 nonies A de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Il est précisé que le Bailleur conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Les factures de loyers seront établies par le Preneur au nom et pour le compte du Bailleur et doivent présenter la même forme que si elles étaient établies par ce dernier.

Elles doivent comporter toutes les mentions prescrites par la réglementation en vigueur, un double de chaque facture

 SP

sera adressé au Bailleur, l'original étant conservé par le Preneur.

Le Bailleur souscrit l'engagement :

- de verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- de signaler au mandataire toute modification dans les mentions comportant l'identification de son entreprise.

Le Bailleur dispose d'un délai de six (6) mois à compter de la réception du double de la facture pour en contester la teneur ou le contenu.

Ce mandat exprès de facturation est conclu, à titre gratuit, pour toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements.

A défaut d'exécution, par une partie, d'une des charges et conditions du mandat, celui-ci pourra être résilié de plein droit par l'autre partie, après mise en demeure restée infructueuse pendant deux mois, indépendamment du sort du présent bail

Article 10 – Information du Bailleur.

Il est rappelé les dispositions suivantes :

Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce.

« Le Bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le Bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. »

Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »

Dispositions de l'article L145-17 du Code de Commerce.

« I. - Le Bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le

Fait à

Le 04/09/2015

En deux (2) exemplaires originaux.

Le BAILLEUR



Preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du Bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

Dispositions de l'article L321-2 du Code du Tourisme.

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande.

Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence ».

En conséquence, le Bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul, qui résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, sera laissé à l'appréciation souveraine des juges compétents.

Cette indemnité pourra représenter 1 à 2 années du chiffre d'affaires rapporté au(x) lot(s) concerné(s).

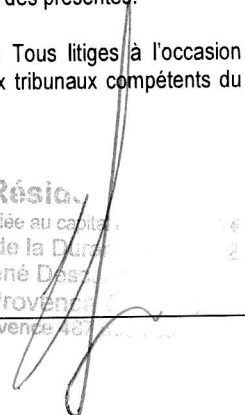
Article 11 – Frais – Élection de domicile – Attribution de juridiction.

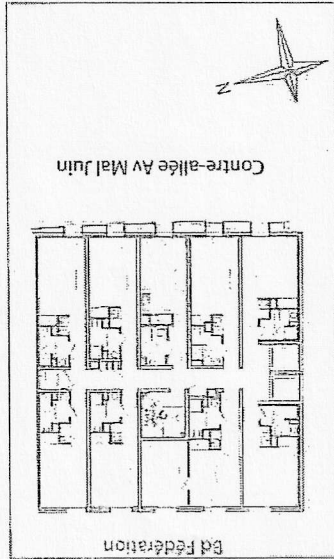
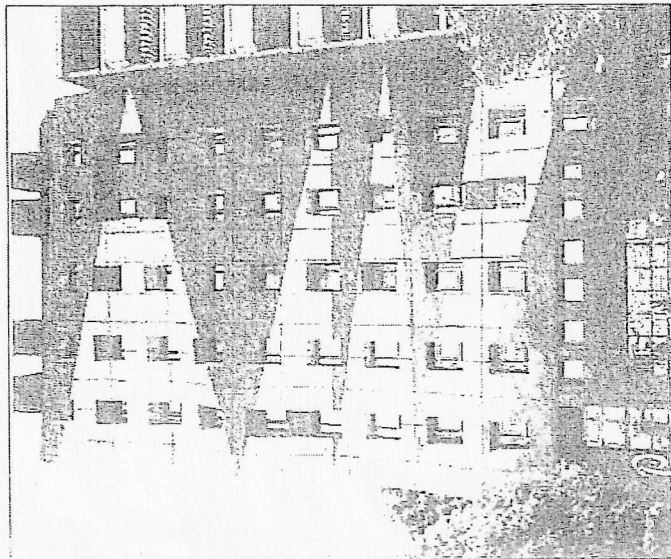
Enregistrement : Les frais d'enregistrement du présent bail seront pris en charge par la partie requérant cette formalité.

Élection de domicile : Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs figurant en tête des présentes.

Clause attributive de juridiction : Tous litiges à l'occasion des présentes seront soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation des biens loués.

Odalys Résia
Société par action simplifiée au capital
Siège social : Parc de la Duran
Avenue René Desz
13857 Aix en Provence
Le PRENEUR





1 PIÈCE	107
10ÈME ÉTAGE	
Le 29/11/2014 - indice A	

Pièces	Surfaces HAB. (m2)
Séjour / Cuisine	18,86
Salle d'eau	4,00
TOTAL	22,86



CITY'IN Marseille Charteux

20, Bd Maréchal Juin 13004 MARSEILLE

