

Le PETIT juriste de Saint-Barth,
c'est l'actualité mensuelle de
tout ce qu'il ne fallait pas
manquer en droit ces dernières
semaines.

Tout vous sera dit, tant sur les
évolutions législatives que
jurisprudentielles en Métropole
et en Outre-mer pour vous
informer de vos droits et vos
devoirs.

Enfin, c'est aussi un regard
avisé et aiguisé sur l'application
circonscrite du droit sur le
rocher.

BULLETIN NO.19 | MARS 2018

LE PETIT JURISTE DE SAINT-BARTH

FOCUS
Page 6
« Justice morte »

TOULOUSE

**A RETENIR et
A LA UNE –**
Page 5

SAINT-BARTHELEMY

COMMERCE & CONTRAT – Page 1

- Vers davantage de prudence rédactionnelle en matière de promesse synallagmatique de vente
- Responsabilité délictuelle de la plateforme de locations AIR BNB en cas de sous location régulière

IMMOBILIER & CONSTRUCTION – Page 2

- Vente immobilière
- Location meublée
- Exonération fiscale & plafonnement des loyers
- Réception de travaux & absence de levée des réserves

TRANSACTION IMMOBILIERE – Page 7

- Parce que la réglementation, tant fiscale qu'immobilière, se complexifie, pensez à confier vos transactions immobilières à un professionnel de confiance
- Annonces immobilières

DROIT SOCIAL – Page 4

- Dénommer un disque dur « données personnelles » ne suffit pas à conférer à tous les fichiers un contenu privé
- Salarié suspecté de vol : enquêter OUI, séquestrer NON !
- Un peu plus tôt dans l'année

FAMILLE & PATRIMOINE – Page 3

- Procréation médicalement assistée : les hommes limités par leur
- La réforme de l'indivision successorale étendue à Saint Barth
- Le partenaire de PACS n'est pas assimilé au conjoint



Vers davantage de prudence rédactionnelle en matière de promesse synallagmatique de vente

Dans un arrêt rendu par la 3^{ème} chambre civile, la Cour de cassation est venue préciser le sort d'une promesse synallagmatique de vente assortie de conditions non réalisées à la date fixée pour la réitération par acte authentique.

Dans le présent cas d'espèce, une promesse synallagmatique de vente était conclue sous condition suspensive d'obtention d'un prêt et d'un permis de construire dans un délai déterminé. Par ailleurs, les parties fixent également une date limite avant laquelle la réitération en forme authentique devra intervenir. Ceci étant et à la date de réitération, les conditions suspensives prévues dans l'avant contrat ne sont pas réalisées et l'avant contrat est laissé en l'état. Finalement et quelques mois plus tard, après avoir obtenu leur permis de construire et leur financement, les acquéreurs convoquent la venderesse chez le notaire afin de régulariser la vente. Cependant et face au refus de la venderesse de signer l'acte authentique, les acquéreurs l'assignent en justice en vente forcée et en paiement de la clause pénale.

Le litige est porté devant la Cour de cassation qui décide que la venderesse n'avait pas à accomplir de formalités particulières pour voir prononcer la caducité de la vente. Autrement dit, **la promesse synallagmatique de vente est caduque si une condition suspensive dont la réalisation est encadrée dans un délai n'est pas accomplie à la date prévue de réitération par acte authentique.**

Deux hypothèses ressortent alors de cet arrêt :

-Soit la promesse est assortie de conditions suspensives dont la réalisation n'est pas encadrée dans un délai particulier, dans ce cas la date de réitération par acte authentique ne sera pas extinctive.

-Soit la promesse est assortie de conditions suspensives dont la réalisation est encadrée dans un délai particulier, alors et en l'absence de réalisation d'une des conditions suspensives, la promesse de vente sera de facto caduque.

(Cour de cassation 3^{ème} civ., 9 mars 2018)

COMMERCE & CONTRATS

Responsabilité délictuelle de la plate-forme de locations AIRBNB en cas de sous location irrégulière

La loi du 6 juillet 1989 interdit à tout locataire de sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le montant du loyer :

« Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation. Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location. »

Le présent cas est inédit : une action en responsabilité est intentée par le propriétaire du logement contre la plate-forme de location AIRBNB et non pas contre le locataire qui sous louait illicitement le logement.

Le Tribunal d'instance de Paris applique alors une jurisprudence constante selon laquelle : **« Le tiers qui permet sciemment à un contractant de manquer à ses obligations contractuelles engage sa responsabilité à l'égard du créancier sur le fondement de la responsabilité délictuelle ».**

Pour caractériser la faute délictuelle, le Tribunal relève que la société a manqué à l'obligation tenant notamment à informer le locataire de l'obligation de déclaration ou d'autorisation préalable du propriétaire en cas de sous location. De sorte que la plate-forme AIRBNB aurait permis au locataire de s'affranchir de ses obligations contractuelles.

(TI PARIS 6 Février 2018)



IMMOBILIER & CONSTRUCTION



VENTE IMMOBILIERE

L'article 1641 du code civil prévoit que « le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus ».

Ceci étant, l'acte de vente peut comporter une clause de non-garantie (vices cachés).

Dans ce cas, le notaire doit s'assurer de la parfaitement connaissance des acquéreurs des conséquences irrémédiables de la présence d'une telle clause.

La responsabilité du notaire rédacteur de l'acte de vente du bien immobilier doit en être engagée envers l'acheteur dès lors qu'il n'est pas démontré que le notaire ait personnellement informé l'acquéreur de façon concrète et circonstanciée sur les conséquences juridiques de la clause, dérogatoire au droit commun, de non-garantie figurant à l'acte.

EXONERATION FISCALE & PLAFONNEMENT DES LOYERS

Les bénéfices industriels et commerciaux issus de la **location ou sous-location meublée de locaux d'habitation** sont exonérés d'impôt sur le revenu, à condition que :

- Les pièces louées ou sous louées portent sur la résidence principale du bailleur
- Les pièces louées constituent pour le locataire sa résidence principale ou temporaire
- Le prix de la location est fixé raisonnablement en référence aux limites établies en 2018



LOCATION MEUBLEE

La location d'un immeuble à usage d'habitation et meublée constitue une activité civile au sens de la jurisprudence civile.

Cependant, le juge fiscal rattache cette activité à la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et non pas celles des revenus fonciers quand bien même cette activité serait exercée à titre professionnel.

Pour ces raisons, les services fiscaux ont pensé pouvoir sanctionner un contribuable en raison de sa non inscription au registre du commerce et des sociétés.

Or le Conseil Constitutionnel a été saisi d'un recours formé à l'encontre de la disposition du Code général des impôts et l'a déclaré inconstitutionnelle au motif de l'atteinte portée au principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques.

Le conseil rappelait ainsi que seules les conditions relatives aux recettes doivent être prises en compte et respectées par le contribuable qui souhaite bénéficier du régime fiscal avantageux du LMP (loueur en meublée professionnel)

A savoir que, les recettes annuelles tirées de cette activité excèdent 23 000 euro et qu'elles excèdent les revenus d'activité du foyer fiscal.

RECEPTION DE TRAVAUX & ABSENCE DE LEVEE DES RESERVES

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve.

La réception des travaux est d'autant plus importante qu'elle détermine le point de départ de la garantie de parfait achèvement qui s'étend sur une année.

Les établissements cautionnaires ou garants à première demande sont libérés au plus tard un mois après l'expiration du délai de garantie.

Cependant, lorsque des réserves ont été notifiées pendant le délai de garantie et si elles n'ont pas été levées avant l'expiration de ce délai, l'établissement cautionnaire ou garant est libéré de ses engagements un mois au plus tard après la date de leur levée.



Les hommes limités par leur âge dans le cadre de la procréation médicalement assistée

La législation française conditionne l'accès à l'assistance médicale à la procréation à « l'existence d'un couple formé d'un homme et d'une femme vivants, **en âge de procréer** et consentants préalablement au transfert des embryons ou à l'insémination » (*CSP, art. L. 2141-2*).

La Cour administrative d'appel de Versailles, s'est, le 5 mars 2018 prononcée sur cet âge de procréer. Considérant ainsi que « l'âge de procréer » est celui au cours duquel **les capacités procréatives de l'homme et de la femme ne sont pas encore altérées par le vieillissement**.

S'appuyant sur les travaux scientifiques récents, la Cour administrative d'appel de Versailles **fixe à 59 ans l'âge limite pour qu'un homme bénéficie d'une assistance médicale à la procréation**, âge à partir duquel les capacités procréatives de l'homme seraient généralement altérées compte tenu du risque accru de malformations et complications médicales.



La réforme de l'indivision successorale étendue à Saint Barth

Dans le numéro 17 de notre journal (janvier 2018), nous présentions le nouveau dispositif dérogatoire de la sortie de l'indivision successorale dans les départements, régions et collectivités d'Outre-mer.

En cas de décès, on pense immédiatement au partage et aux biens que chaque héritier va éventuellement recevoir de la succession. Cependant, les opérations de liquidation et de partage d'une succession peuvent prendre du temps et parfois de longues années, et en particulier dans un contexte insulaire où les héritiers sont souvent nombreux et géographiquement éloignés.

Cette loi viserait à autoriser le ou les héritiers titulaires de 51% des droits indivis de disposer et donc de vendre le bien successoral dans un délai rapide, si aucun accord de partage ou de vente n'est trouvé entre les héritiers au bout de 5 années.

Le texte initial ne prévoit pas l'application de ladite loi à St Barth, mais depuis, le Président de la Collectivité a réuni les élus et lors du dernier Conseil territorial, la majorité a été favorable à l'intégration de la disposition à Saint Barth et Michel Magras devrait proposer un amendement pour que cette disposition s'applique également à Saint Barth.

Le partenaire de PACS n'est pas assimilé au conjoint :

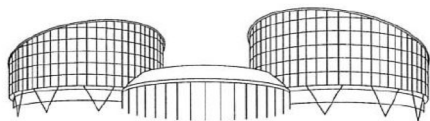
La Cour de Cassation le confirme pour le témoin d'un testament

L'article 975 du Code civil dispose : « *Ne pourront être pris pour témoins du testament par acte public, ni les légataires, ni leurs parents ni leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement, ni les clercs des notaires par lesquels les actes seront reçus* ». (Précision faite que le terme allié désigne des personnes liées par une alliance maritale, le mariage)

La Cour d'appel d'Aix en Provence a déclaré nul un testament pour avoir violé le texte susvisé constatant que l'un des témoins à l'établissement du testament était lié à la légataire par un PACS. La Cour d'appel retient qu'en l'état de la société et des nouvelles formes de conjugalité, il faut inclure dans la notion d'allié le partenaire de PACS du légataire pour respecter l'esprit protecteur du texte.

La Cour de cassation décide du contraire par un arrêt de la 1^{ère} Chambre civile en date du 28 février 2018 : **la qualité de partenaire d'un PACS n'emporte pas incapacité à être témoin lors de l'établissement d'un testament authentique instituant l'autre partenaire légataire** au titre de l'article 975 du Code civil.





EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

Dénommer un disque dur « données personnelles » ne suffit pas à conférer à tous les fichiers un contenu privé.

L'employeur peut-il consulter les données personnelles des salariés sur l'ordinateur professionnel ? La question est classique et la jurisprudence abondante en la matière.

La cour de cassation avait déjà précisé que les dossiers et fichiers créés par un salarié sur son ordinateur de travail sont présumés être d'ordre professionnel sauf si celui-ci les identifie comme « personnels ». *Mais qu'en est-il si le salarié dénomme tout un disque dur « données personnelles » ?*

En 2008, un cadre de la SNCF est privé de son statut à titre de sanction. En cause ? des fichiers à caractère pornographique ainsi que de fausses attestations sur son ordinateur dont la direction avait pris connaissance. Le salarié avait contesté cette décision en faisant valoir qu'il avait dénommé le disque dur contenant ces fichiers « données personnelles » de sorte que l'employeur ne pouvait les ouvrir en dehors de sa présence.

Les juges du fond, puis la Cour de cassation, donneront raison à l'employeur, ce qui conduira le salarié à saisir la Cour européenne des droits de l'homme, en faisant valoir une atteinte de sa vie privée en violation de l'article 8 de la CEDH. Cette dernière confirmera la position des juges français en affirmant que le fait de dénommer tout un disque dur « données personnelles » ne suffisait pas à conférer aux données un caractère privé.

DROIT SOCIAL

Salarié suspecté de vol : enquêter OUI, séquestrer NON !

En cas de vols constatés dans l'entreprise, l'employeur peut procéder à une enquête pour établir les responsabilités et ainsi entendre les salariés concernés, mais il ne doit pas, pour cela, les priver de leur liberté d'aller et venir : tel est l'enseignement tiré de l'arrêt du 28 février 2018 rendu par la Cour de cassation.

En l'espèce, un salarié, suspecté d'avoir volé des marchandises, avait été retenu 3h dans un bureau, le temps pour le directeur de l'entreprise d'enquêter sur les faits reprochés. Le salarié avait ainsi été invité à ne pas bouger jusqu'à nouvel ordre. Au final, l'enquête ne débouche sur rien de probant, le salarié est « relâché », et s'en va directement déposer une plainte pour séquestration et violences volontaires.

Pour les juges du fond, en plaçant le salarié dans un bureau et en lui demandant d'y rester, le directeur de l'entreprise avait exercé « une contrainte morale irrésistible » en faisant planer la menace d'un licenciement si le salarié cherchait à sortir du bureau. Ils considèrent également que le directeur avait usurpé la qualité d'officier de police judiciaire, d'une part, en prenant à l'égard du salarié une mesure comparable à de la garde à vue et, d'autre part, en procédant à une enquête alors que les faits de vol reprochés ne pouvaient la justifier en l'absence de menace pour les droits des personnes et leur santé physique/mentale et de danger grave et imminent.

La solution rendue est limpide : l'employeur, informé de faits répréhensibles et susceptibles de donner lieu à une sanction disciplinaire, **peut procéder à une enquête interne** et recueillir les explications de ses salariés mais **ne doit pas les priver de leur liberté d'aller et venir.**

Un peu plus tôt dans l'année



En janvier 2014, dans un contexte de fermeture de l'usine Goodyear d'Amiens-Nord, le DRH et le directeur d'établissement avaient été séquestrés dans les locaux pendant une trentaine d'heures. 8 salariés avaient alors été condamnés en correctionnel pour « arrestation, séquestration ou détention arbitraire aggravée suivie d'une libération volontaire avant le 7eme jour » et « violences volontaires aggravées ». La décision en appel avait été plus clémente puisque 4 d'entre eux avaient été condamnés à 1 an d'emprisonnement avec sursis pour séquestration, 3 autres à deux et trois mois d'emprisonnement avec sursis pour violences volontaires aggravées et le 8eme avait bénéficié d'une relaxe. La Cour de cassation, dans son arrêt du 24 janvier 2018, est venue valider les condamnations en énonçant que **si le droit de grève est un droit fondamental, il ne peut s'extraire du respect du code pénal.**

Le démembrement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie



En matière d'assurance-vie, il est courant d'avoir recours au démembrement de la clause bénéficiaire, en partageant l'usufruit et la nue-propriété. Le plus souvent, le conjoint survivant est désigné bénéficiaire en usufruit, et les enfants comme bénéficiaires en nue-propriété. Cette opération est **fiscalement très intéressante**.

Au moment du dénouement du contrat d'assurance-vie, les sommes recueillies échappent en principe aux droits de succession puisqu'elles ne sont pas transmises par voie successorale. Elles se voient alors appliquer

l'article 990 I du Code général des impôts, article qui permet de bénéficier d'une fiscalité très avantageuse, à condition toutefois que les primes d'assurance vie soient versées avant le 70ème anniversaire de l'assuré.

De part ce démembrement, le conjoint survivant bénéficiera de la libre disposition du capital, comme s'il avait été seul et unique bénéficiaire, et au moment de son décès, sa succession deviendra débitrice d'une créance de restitution à l'égard des enfants, nus propriétaires de la clause bénéficiaire. Cette créance de restitution viendra en diminution de l'actif brut successoral de la succession du conjoint survivant et, par conséquent, réduit l'assiette des droits de mutation à titre gratuit. A concurrence du montant de la créance de restitution, le patrimoine du quasi-usufruitier est donc transmis au nu-propriétaire en franchise de droits de mutation à titre gratuit.

Cette opération de démembrement, très répandue en pratique, se révèle donc très avantageuse. Attention, il convient néanmoins de veiller à une rédaction très rigoureuse de la clause bénéficiaire afin qu'elle ne soit pas sujette à de multiples interprétations.

A LA UNE ...



Bouleversement de la fiscalité immobilière en 2018

En 2018, de nombreuses **nouveautés fiscales** s'installent :

- Taxe d'habitation : la réforme qui exonère de taxe d'habitation 80% des ménages entre en vigueur et sera progressive (30% dès cette année, 65% l'an prochain). Elle concerne les contribuables dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas 27 000€ pour un célibataire, 43 000€ pour un couple sans enfant et 49 000€ pour un couple avec enfant ;
- Baisse des APL de 5€ par mois ;
- Seuls les biens immobiliers sont désormais imposés sur la fortune : l'ISF laisse place à un nouvel impôt uniquement centré sur la fortune immobilière ;
- Crédit immobilier : depuis le 1^{er} janvier, tout particulier a la possibilité de résilier l'assurance emprunteur liée à son crédit immobilier afin de dégoter une offre moins chère ailleurs. En principe, cette mise en concurrence était autorisée seulement tous les ans ;
- Le prêt à taux zéro (PTZ), destiné à soutenir financièrement les primo-accédants qui achètent dans le neuf est reconduit pour 4 ans dans les zones les plus tendues ainsi que pour 2 ans en zone B2 (villes de 50 000 à 250 000 habitants) ; le PTZ ciblant l'achat de logements anciens est uniquement prolongé en zone B2 et C (villes de moins de 50 000 habitants) pour 4 ans ;
- Le dispositif locatif Censi-Bouvard, accordé aux particuliers qui investissent dans les résidences étudiantes et autres résidences médicalisées est reconduit cette année ;
- Incitations fiscales à la vente des terrains : depuis le 1^{er} janvier et jusqu'en 2010, les particuliers qui mettent en vente leurs terrains constructibles bénéficient d'abattements exceptionnels permettant de réduire l'imposition sur la plus-value ;
- Crédit d'impôt en sursis pour les changements de portes et fenêtres, hâtez-vous : dès le 1^{er} juillet 2018, ces équipements ne seront plus éligibles au crédit d'impôt ;

« Justice morte »



Le projet de loi de programmation de la justice fait l'unanimité contre lui au sein d'une grande partie de la profession d'avocat. Ainsi, une journée de mobilisation « justice morte » s'est déroulée le mercredi 21 mars et d'autres actions sont à venir pour protester contre ce projet de loi et également contre l'absence totale de concertation.

Sur le fond, le projet de loi contient de multiples dispositions contre lesquelles le CNB et de nombreux barreaux de France formulent les plus vives critiques.

Tout d'abord, ce projet de loi, de part de nombreuses dispositions, constitue une **atteinte aux droits de la défense et aux libertés individuelles** :

- Facilitation des interceptions des communications électroniques, de la géolocalisation, des techniques de sonorisation, de captation d'images ou de données ;
- Extension de l'enquête sous pseudonyme ;
- Modification du régime de la garde à vue en rendant facultative la présentation au Procureur de la République pour la première prolongation ce qui revient, de fait, à étendre la garde à vue de droit commun de 24 heures supplémentaires sans être en mesure de justifier l'atteinte disproportionnée ainsi portée à la liberté de la personne ;
- Développement du recours à la visioconférence en la rendant possible pour l'interrogatoire de première comparution sans l'accord de la personne ;
- Allongement du délai de réponse du Procureur de la République à une plainte (3 à 6 mois) ;

Egalement, ce projet de loi aboutit à une **privatisation de la justice** et tend à faire primer une **approche uniquement budgétaire et managerielle dans la gestion du contentieux** :

- Participation au service public de la justice de plateforme proposant une résolution des litiges sur le fondement d'un traitement algorithmique ;
- Règlement des petits litiges par voie dématérialisée, sans audience, même si une partie le demande ;
- Mise en place du tribunal criminel départemental sans jury populaire et au détriment de l'oralité des débats ;
- Pouvoir du directeur de la CAF pour le traitement des litiges portant sur la modification du montant d'une contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants ;
- Suppression, en matière de divorce, de la possibilité pour les époux d'être entendus dès le début de l'instance alors même qu'à ce stade, un dialogue entre le magistrat et les époux assistés de leurs avocats, est une nécessité reconnue de tous ;
- Création de déserts judiciaires par la spécialisation et le regroupement des juridictions qui n'apportent aucune garantie en matière de qualité de la justice ni en matière de réduction des coûts ;

→ Cette mobilisation, massivement suivie, a pour but de faire reculer le Gouvernement sur un grand nombre de dispositions, et de véritablement associer la profession à l'élaboration de la réforme de la procédure pénale et de la procédure civile.

Parce que la réglementation, tant fiscale qu'immobilière, se complexifie, pensez à confier vos transactions immobilières à un professionnel de confiance

Le CABINET Céline CARSALADE, membre de l'Association des Avocats Mandataires en Transactions Immobilières (AAMTI), vous assiste lors de vos transactions immobilières que vous soyez acquéreur ou vendeur. Grâce à ce statut, il vous accompagne de près dans vos différents projets immobiliers, tant à SAINT-BARTH qu'en Métropole. A ce titre, le cabinet propose notamment des biens immobiliers, la plupart de luxe, qu'il sera honoré de vous présenter.

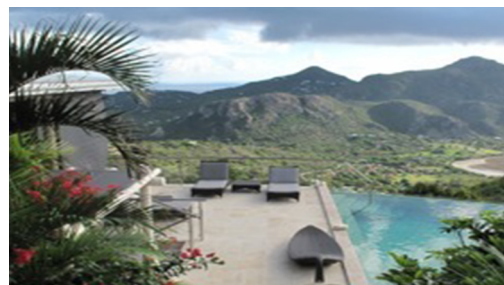
AVANTAGES

- Une **assistance** tout au long de la transaction
- Une **sécurisation** juridique de votre transaction
- Une prise en charge globale de vos problématiques fiscale (**complexité juridique et fiscale multiculturelle**), administrative et juridique (en droit national et international)
- Des échanges soumis au secret professionnel
- Une parfaite **indépendance et transparence** de l'avocat conformément au code de déontologie des avocats
- Des négociations en cabinet d'avocat



Villa
Elegance and
Modernity

Cette villa dispose d'un salon moderne s'ouvrant sur la terrasse et la piscine, d'une salle à manger, d'une cuisine moderne et bien équipée ainsi que de deux chambres avec salle de bain privative. Cette villa propose un mobilier contemporain et élégant, un design soigné.



Villa nomade
à Lurin

Cette villa située à Lurin, à Saint-Barthélemy comprend : 5 chambres sur plusieurs niveaux, un salon, une salle à manger, Une cuisine, un salon d'extérieur, une laverie, un coin Barbecue, un salon d'extérieur sous gazebo. Un solarium, une piscine un Jacuzzi, des places de parking. De nombreux panneaux solaires.



Château XVIIIe
Région
Toulousaine

Superbe château du XVIIIème dans un parc de 24 hectares comprenant un lac de 7 Ha environ, un relais de chasse réhabilité en habitation, des communs de belle facture, des installations hippiques avec un appartement et d'une maison de Gardien.

Céline CARSALADE

Avocat associé

Meriem HOUANI

Avocat collaborateur

Anne-Sophie

BRUNET

Avocat collaborateur

Océane FRANCOISE-

COURBIERE

Collaborateur du notariat



CELINE CARSALADE

AVOCAT • LAW FIRM • ST BARTH • TOULOUSE

CABINET DE TOULOUSE :

76 ALLEE JEAN-JAURES
31000 - TOULOUSE

Téléphone : 05 62 18 09 66

CABINET DE SAINT-BARTHELEMY :

FLAMANDS – BP 1242
97133 SAINT-BARTHELEMY

Téléphone : 05 90 87 78 48
Portable : 06 90 38 11 30
Télécopie : 05 90 52 84 29

From the US :
Tel : 011 590 590 87 87 78 48
FAX : 011 590 590 52 84 29