

**CONVENTION D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
PAR
GROUPE FLO SA
A
BOFINGER SARL**

3 JUILLET 2014

CONVENTION D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. La société GROUPE FLO SA

société anonyme au capital de 20.135.713,50 €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 349 763 375,

représentée par M. Dominique GIRAUDIER, en sa qualité de directeur général, dûment habilité en vertu des présentes par une délibération du Conseil d'administration en date du 26 juin 2014.

ci-après dénommée "**GROUPE FLO SA**",
ou la "**Société Apporteuse**",

D'UNE PART,

ET

2. La société BOFINGER SARL

société à responsabilité limitée au capital de 1.500 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 803 183 961,

représentée par M. Frédéric TABEY, en sa qualité de gérant, disposant de tous pouvoirs en vertu des présentes.

ci-après dénommée "**BOFINGER SARL**",
ou la "**Société Bénéficiaire**",

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

A. La Société Apporteuse est une société anonyme qui a pour objet social :

- l'activité de restauration, traiteur, organisateur de réception, et de manière générale la fabrication et/ou la commercialisation de produits alimentaires, et la vente de boissons sous toutes ses formes,
- la prise d'intérêt et de participations dans toutes entreprises existantes ou à créer, soit seules, soit en association, par tous moyens et sous toutes formes,
- la conservation, l'administration, la gestion, la cession des titres ainsi possédés,
- l'assistance administrative, comptable, juridique et financière à toutes entreprises dans lesquelles elle aura une participation directe ou indirecte,
- l'organisation et la gestion de toutes entreprises ; la réalisation pour son compte ou pour le compte de tiers de toutes opérations commerciales ou civiles permettant d'améliorer ou de faciliter la gestion des entreprises et notamment l'achat et la vente de toutes marchandises,
- la mise en valeur, l'exploitation, la location, l'acquisition de tous terrains et immeubles en France ou à l'étranger,
- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Elle est dirigée par Monsieur Dominique GIRAUDIER en sa qualité de directeur général.

La durée de la Société Apporteuse expirera le 27 février 2088.

Son capital social est fixé à la somme de 20.135.713,50 € et divisé en 40.271.427 actions de 0,50 € de nominal chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Le siège social de la Société Apporteuse est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris.

Elle dispose d'un établissement secondaire situé à PARIS (75004) - 3/5/7 rue de la Bastille.

B. La Société Bénéficiaire est une société à responsabilité limitée qui a pour objet social :

- l'activité de restauration, traiteur, organisateur de réception, et de manière générale la fabrication et/ou la commercialisation de produits alimentaires, et la vente de boissons sous toutes ses formes,
- la prise d'intérêt et de participations dans toutes entreprises existantes ou à créer, soit seules, soit en association, par tous moyens et sous toutes formes,
- la conservation, l'administration, la gestion, la cession des titres ainsi possédés,
- l'assistance administrative, comptable, juridique et financière à toutes entreprises dans lesquelles elle aura une participation directe ou indirecte,
- l'organisation et la gestion de toutes entreprises ; la réalisation pour son compte ou pour le compte de tiers de toutes opérations commerciales ou civiles permettant d'améliorer ou de faciliter la gestion des entreprises et notamment l'achat et la vente de toutes marchandises,
- la mise en valeur, l'exploitation, la location, l'acquisition de tous terrains et immeubles en France ou à l'étranger,
- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Elle est dirigée et administrée par Monsieur Frédéric TABEY en sa qualité de gérant.

La durée de la Société Bénéficiaire expirera le 27 juin 2113.

Son capital social est actuellement fixé à la somme de 1.500 € et divisé en 150 parts sociales de 10 € de nominal chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Le siège social de la Société Bénéficiaire est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris.

La Société Bénéficiaire a vocation à devenir le titulaire et l'exploitant du fonds de commerce de brasserie exploité sous l'enseigne BOFINGER situé dans les locaux sis à PARIS (75004) - 3/5/7 rue de la Bastille, étant précisé que ledit fonds est actuellement exploité par la société FLO TRADITION SNC en tant que locataire-gérant et que ladite location-gérance devra cesser ses effets au jour de la réalisation définitive de la présente opération d'apport.

A ce titre, la Société Bénéficiaire dispose d'ores et déjà d'un établissement secondaire situé dans les locaux du fonds à savoir PARIS (75004) - 3/5/7 rue de la Bastille.

- C. L'objectif de la présente opération est de transférer, sous la forme d'un apport partiel d'actif suivant le régime des scissions, le fonds de commerce et le bail commercial s'y rattachant, de sorte que la Société Bénéficiaire se voie doter des éléments d'actif et de passif nécessaires pour caractériser une branche complète et autonome d'activité.

Cette opération s'inscrit dans un contexte plus large dans la mesure où d'autres enseignes de brasserie du Groupe Flo feront l'objet d'une opération analogue.

Cet apport partiel d'actif deviendra définitif lors de son approbation par le ou les associés de la Société Bénéficiaire, laquelle procédera à une augmentation de son capital par voie de création de parts sociales nouvelles qui seront attribuées à la Société Apporteuse en contrepartie de son apport.

- D. Pour l'établissement des conditions de l'opération, les comptes utilisés sont les suivants :

- s'agissant de la Société Apporteuse, les comptes utilisés sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2013, date de clôture du dernier exercice social.

Ces comptes ont été dûment approuvés par l'assemblée générale des actionnaires de la Société Apporteuse en date du 26 juin 2014.

- s'agissant de la Société Bénéficiaire, celle-ci ayant été immatriculée récemment, elle ne dispose pas de situation comptable de référence.

*

* *

FT

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

APPORT D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS COMPOSEE
DU FONDS DE COMMERCE DE BRASSERIE ET DU BAIL COMMERCIAL

La Société Apporteuse, représentée par Monsieur Dominique GIRAUDIER,

apporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et suivant les modalités visées dans la présente convention d'apport,

sous réserve de la réalisation des conditions visées ci-après,

à titre d'apport partiel d'actif,

à la Société Bénéficiaire, ce qui est accepté pour elle par Monsieur Frédéric TABEY, ès-qualités,

une universalité de biens composée des immobilisations incorporelles et financières du fonds de commerce de brasserie-restauration exploitée sous l'enseigne BOFINGER et du bail commercial correspondant portant sur les locaux situés à PARIS (75004) - 3/5/7 rue de la Bastille ainsi que le personnel s'y rattachant (ci-après désignée ensemble la « Branche »), tels que décrits ci-après, sans que les énonciations qui vont suivre, en cas d'imprécision, omissions ou autre cause, puissent empêcher la transmission et la remise à la Société Bénéficiaire, des biens et droits insuffisamment désignés.

Cet apport est consenti et accepté moyennant la prise en charge du passif afférent à la Branche apportée sous les conditions, charges et modalités ci-après, étant précisé que les parties, conformément à la faculté offerte par l'article L. 236-6-1 du Code de commerce, déclarent expressément soumettre le présent apport au régime juridique des scissions prévu audit code, sous réserve de l'obtention de l'agrément fiscal visé à l'article 210 B 3. du Code général des impôts.

La Société Bénéficiaire des apports sera ainsi substituée à la Société Apporteuse dans les droits, obligations et charges afférents à la Branche apportée, et ce, dans le cadre d'une transmission à titre universel.

*

* *

A handwritten signature, possibly 'F. T.', is written in the bottom right corner. A large, hand-drawn arrow points from the signature towards the top left of the page.

CHAPITRE I

NOMENCLATURE ET ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF APPORTÉS

1. ÉLÉMENTS D'ACTIF TRANSMIS

Monsieur Dominique GIRAUDIER, ès qualités, apporte tous les éléments d'actif ci-après décrits relatifs à la Branche apportée.

1.1. Immobilisations

Immobilisations incorporelles

Toutes les immobilisations incorporelles se rattachant à la Branche détenue et exploitée par la Société Apporteuse et comprenant :

- la clientèle, l'achalandage y attaché, les archives techniques et commerciales, les registres et en général tous documents quelconques appartenant à la Société Apporteuse et se rapportant à la Branche apportée, y compris les éléments de savoir-faire,
- le droit au bail commercial dont une copie figure en **Annexe I**, portant sur les locaux situés à PARIS (75004) - 3/5/7 rue de la Bastille,
- la marque française et internationale BOFINGER, qu'elle soit verbale, semi-figurative ou figurative,
- l'enseigne BOFINGER, étant rappelé que la société FLO TRADITION, filiale de la Société Apporteuse, l'exploite d'ores déjà en sa qualité de locataire-gérant, mais que cette location-gérance cessera immédiatement avant la réalisation définitive du présent apport,
- toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement la Branche apportée,
- le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui ont été conclus ou pris, ou qui auraient pu l'être, par la Société Apporteuse pour permettre l'exploitation de la Branche apportée.

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus énumérés
est apporté pour un montant estimé de **14.310.354 €**

Immobilisations financières

Le dépôt de garantie se rattachant au bail commercial transmis
qui s'élève à la date des présentes à un montant de **104.862 €**

Il est précisé qu'aucune immobilisation corporelle n'est apportée par la Société Apporteuse dans le cadre du présent apport.

1.2. Ainsi, le montant total des éléments de l'actif de la Société Apporteuse, dont la transmission à la Société Bénéficiaire est prévue, s'élève à **14.415.216 €**

1.3. Il est précisé en tant que de besoin que la convention de location-gérance actuellement en vigueur entre la Société Apporteuse et la société FLO TRADITION sera résilié avec effet au 31 décembre 2014, soit immédiatement avant la Date d'Entrée en Jouissance (telle que cette expression est définie ci-après).

1.4. En application du règlement n° 2004-01 du Comité de Réglementation Comptable, les apports consentis aux termes de la présente convention seront transcrits sur la base de des valeurs comptables.

2. PASSIF TRANSMIS

La Société Bénéficiaire devra assumer à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, l'ensemble des obligations résultant de la poursuite du bail commercial transmis ainsi que l'ensemble du passif social attaché à la Branche apportée.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la Société Bénéficiaire seule sans solidarité de la Société Apporteuse.

L'ensemble de ces éléments de passif étant transmis..... **Pour mémoire**

3. ACTIF NET

L'actif net apporté s'élève en conséquence à **14.415.216 €**

Cette valeur d'actif net a été convenue et arrêtée entre les parties, et fixée sous le contrôle des Commissaires aux apports-scission désignés par le Tribunal de commerce de NANTERRE dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux apports soumis au régime juridique des scissions.

Les parties conviennent en conséquence d'arrêter définitivement le montant de l'actif net apporté par la Société Apporteuse à un montant de QUATORZE MILLIONS QUATRE CENT QUINZE MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS (14.415.216 €), que garantit expressément la Société Apporteuse.

F.I.T.

Dans l'hypothèse où la différence entre (i) les éléments d'actifs effectivement apportés et (ii) le passif effectivement pris en charge par la Société Bénéficiaire ne ressortirait pas à ce montant de 14.415.216 €, un ajustement sera effectué ainsi qu'il suit :

- si l'actif net apporté à la Date de Réalisation est inférieur à 14.415.216 €, la Société Apporteuse s'engage à couvrir l'écart correspondant par un apport de trésorerie complémentaire ;
- si l'actif net apporté à la Date de Réalisation s'avère supérieur à 14.415.216 €, l'écart ainsi constaté viendra augmenter d'autant le poste « prime d'émission/prime d'apport ».

*

* *

Fit

CHAPITRE II

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

4. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Société Apporteuse déclare que le fonds de commerce faisant partie des éléments apportés dans le cadre de la présente opération, lui appartient pour l'avoir repris le 20 août 1996 de la société BRASSERIE BOFINGER BARRAUD ET FILS lors d'une opération de fusion-absorption auprès de la société BRASSERIE BOFINGER BARRAUD ET FILS par la société GROUPE FLO. L'ensemble des éléments incorporels avait été évalué à 44.042.329,98 francs et le stock de marchandises avait été évalué à 577.821,48 francs.

Par la suite, le fonds de commerce a été confié en location-gérance à la société FLO TRADITION SNC, laquelle location-gérance sera résiliée de fait à la Date d'Entrée en Jouissance.

5. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – ENTREE EN JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire aura la propriété des biens et droits apportés par la Société Apporteuse à compter de la réalisation définitive de l'apport par l'effet de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire, c'est-à-dire conformément à la loi, à la date de la dernière des décisions de l'associé unique ou de l'assemblée générale statuant sur l'opération (la « **Date de Réalisation** »).

La Société Bénéficiaire aura toutefois la jouissance de l'ensemble des biens, droits et obligations afférents à la Branche apportée à compter du 31 décembre 2014 à minuit (la « **Date d'Entrée en Jouissance** »).

Compte tenu de l'effet différé de la présente opération d'apport partiel d'actif, toutes les opérations effectuées jusqu'à la Date d'Entrée en Jouissance concernant les éléments apportés seront considérés comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la Société Apporteuse.

*

* * *

CHAPITRE III

CHARGES ET CONDITIONS - RÉMUNÉRATION DES APPORTS

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente opération d'apport est consentie et acceptée par les parties sous les conditions suspensives suivantes stipulées au profit de chacune des parties à l'opération :

- (i) l'obtention, au plus tard le 15 novembre 2014, de l'agrément fiscal visé à l'article 210 B 3. du Code général des impôts nécessaire pour placer l'opération d'apport sous le régime des fusions et opérations assimilées prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

Une demande d'agrément sera déposée par les parties dans les meilleurs délais à compter de la conclusion de la présente convention d'apport.

- (ii) l'obtention de la part des créanciers concernés de la mainlevée du nantissement portant sur le fonds de commerce apporté. Cette mainlevée devra être obtenue au plus tard au jour de la dernière des décisions de l'associé unique ou de l'assemblée générale statuant sur la présente opération.

7. CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport ci-dessus stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties, en ce qui la concerne, s'oblige à exécuter.

Il est rappelé également que le présent apport partiel d'actif, soumis au régime juridique des scissions, entraîne, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, uniquement sur la fraction du patrimoine de la Société Apporteuse correspondant à la Branche apportée, la transmission universelle du patrimoine de la Société Apporteuse au profit de la Société Bénéficiaire des apports.

- 7.1. La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date d'Entrée en Jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de la rémunération ci-après stipulée des apports pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour erreur de désignation, modification dans la composition des biens existant à la Date d'Entrée en Jouissance, etc. et sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur à ce titre.

- 7.2. La Société Bénéficiaire aura tous pouvoirs au lieu et place de la Société Apporteuse et la charge exclusive, mais uniquement en ce qui concerne les biens apportés, pour intenter ou défendre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements ou toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues, en suite des sentences ou transactions relativement à ces seules actions, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance de la Société Apporteuse.

À ce titre, la Société Bénéficiaire sera substituée dans tous les droits et garanties qui pourraient bénéficier à la Société Apporteuse au titre de l'exploitation de la Branche apportée, sans novation.

- 7.3.** La Société Bénéficiaire supportera et acquittera à compter de la Date d'Entrée en Jouissance et *pro rata temporis* s'il y a lieu, tous impôts, taxes, contributions, et, généralement, toutes charges ordinaires qui pourront grever les éléments apportés ou qui seront inhérents à leur propriété ou à leur détention.
- 7.4.** La Société Bénéficiaire supportera le passif attaché aux éléments apportés par la Société Apporteuse, tels qu'ils existeront à la Date d'Entrée en Jouissance, comme la Société Apporteuse serait tenue de le faire elle-même, et sans novation.
- 7.5.** Les contrats de travail en cours avec le personnel attaché à l'exploitation du fonds objet de la Branche apportée se poursuivront, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, avec la Société Bénéficiaire.

Il est rappelé que les salariés sont actuellement localisés au niveau de la société Flo Tradition SNC (en tant que locataire-gérant) et ne seront transférés à la Société Bénéficiaire qu'à la Date d'Entrée en Jouissance. A ce titre, l'ensemble des droits (congrés-payés notamment) acquis par les salariés tels que visés à l'article L 1224-2 du Code du travail, alinéa 2, seront repris par la Société Bénéficiaire à la Date d'Entrée en Jouissance à charge pour le locataire-gérant d'en rembourser, à l'euro l'euro, la Société Bénéficiaire.

- 7.6.** La Société Bénéficiaire exécutera à compter de la Date d'Entrée en Jouissance toutes les charges et conditions de tous contrats et engagements quelconques ayant pu intervenir avec des tiers relativement à la Branche apportée, la Société Bénéficiaire étant subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.
- 7.7.** La Société Bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive.
- 7.8.** De son côté, la Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer, vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle s'oblige à obtenir toutes autorisations administratives ou autres et signatures qui seraient nécessaires à l'effet d'assurer, sans restriction ni réserve, la transmission à la Société Bénéficiaire de l'ensemble des éléments faisant l'objet de la Branche apportée.

- 7.9.** La Société Apporteuse s'oblige également à première réquisition de la Société Bénéficiaire, à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports, et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Elle s'oblige en outre à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive des présents apports tous les biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

7.10. La Société Apporteuse continuera à gérer, d'ici la Date d'Entrée en Jouissance, les biens apportés avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, en ne prenant aucun engagement important sortant du cadre de la gestion courante et en ne procédant à la réalisation d'aucun élément de son actif composant la Branche apportée de manière notamment à ne pas affecter les valeurs des apports retenues pour arrêter les bases de l'opération.

La Société Apporteuse déclare qu'elle a géré, depuis le 1^{er} janvier 2014, les biens apportés en bon père de famille et qu'elle n'a pris, depuis cette date, aucun engagement sortant du cadre de la gestion courante.

8. RÉMUNÉRATION DES APPORTS

La rémunération des apports, objet de la présente convention, intervient sur la base des valeurs réelles.

Ainsi, en rémunération des éléments apportés représentant un montant global de 14.415.216 €, il sera attribué au profit de la Société Apporteuse, 1.441.521 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 10 € chacune, entièrement libérées, qui seront à créer par la Société Bénéficiaire, correspondant à une augmentation de capital de 14.415.210 € assortie d'une prime d'apport de 6 €.

Les parts sociales nouvelles de la Société Bénéficiaire qui seront ainsi créées seront soumises à toutes les dispositions statutaires et auront, à l'exception du point ci-après, les mêmes droits notamment financiers que les parts sociales composant le capital de la société.

Toutefois, les 1.441.521 parts sociales nouvelles ne porteront jouissance, compte tenu de la date d'effet différé attachée à la présente opération, qu'à compter du 1^{er} janvier 2015.

*

* *

R.D.

CHAPITRE IV

AUTRES CONDITIONS DE L'APPORT DÉCLARATIONS DIVERSES - FORMALITÉS

9. CONDITIONS À LA RÉALISATION DÉFINITIVE DE L'APPORT

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire s'obligent, par les présentes, à soumettre avant le 31 décembre 2014, l'apport envisagé à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Apporteuse et à l'approbation des associés (ou de l'associé unique) de la Société Bénéficiaire.

De ce fait, le présent document (avec ses annexes et tout acte complémentaire ou supplétif) ne vaut que comme projet de convention d'apport et est à ce titre soumis, en sus des conditions suspensives visées ci-avant, à la condition de son approbation convergente sur la base des modalités ci-dessus :

- d'une part, par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Apporteuse, et,
- d'autre part, par le ou les associés de la Société Bénéficiaire, tant au titre de la vérification des apports de la Société Apporteuse que sur le rapport du/des Commissaire(s) aux apports-scission, désignés à cet effet par le Président du Tribunal de Commerce de NANTERRE, ainsi qu'au titre de l'augmentation de capital résultant de cet apport,

le tout selon la procédure définie par les dispositions applicables du Code de commerce.

Faute de réalisation définitive du présent apport, au plus tard le 31 décembre 2014 (inclus), le présent traité et ses suites seront caducs et non avenus.

10. DÉSISTEMENT DE PRIVILÈGE ET D'ACTION RÉVOCATOIRE

Monsieur Dominique GIRAUDIER, ès-qualités, engage la Société Apporteuse qu'il représente à se désister expressément, par l'effet de la réalisation définitive de l'apport, de tout privilège et de l'action révocatoire pouvant profiter à la Société Apporteuse, en raison des diverses charges imposées à la Société Bénéficiaire de l'apport, y compris celle de supporter et d'acquitter le passif indiqué.

En conséquence, il ne sera pris aucune inscription de privilège ou d'action révocatoire au Greffe du Tribunal de commerce compétent.

11. DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Au nom de la Société Apporteuse qu'il représente, Monsieur Dominique GIRAUDIER, ès-qualités, déclare :

- que la Société Apporteuse n'est pas en état de redressement ou liquidation judiciaire, qu'elle n'a pas demandé le bénéfice d'un règlement amiable homologué ;
- qu'à sa connaissance, son patrimoine n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ;
- que le fonds de commerce apporté fait l'objet d'inscription(s) ainsi qu'il résulte de l'état des inscriptions ci-annexé (Annexe II) ;
- que, plus généralement, les biens apportés, sauf mentions expresses visées aux présentes, sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse ;
- qu'en résumé rien de sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition de l'ensemble des biens et droits apportés et à leur jouissance paisible.

12. DÉCLARATIONS FISCALES

12.1. Impôts directs

Comme indiqué ci-avant le présent apport est consenti et accepté sous réserve de l'obtention de la part de l'Administration fiscale d'un agrément, tel que prévu à l'article 210 B 3. du Code général des impôts pour placer l'opération d'apport sous le régime de faveur des fusions et opérations assimilées prévu à l'article 210 A dudit Code.

A cette fin, la Société Apporteuse s'engage d'ores et déjà :

- à conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport ;
- à calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

De son côté, la Société Bénéficiaire de l'apport s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée qui se rapportent à la Branche apportée ;
- à se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats se rapportant à la Branche apportée dont le prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;

- à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI, les éventuelles plus-values dégagées par l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'issue de la période de réintégration ;
- à reprendre à son bilan les éléments non immobilisés compris dans l'apport pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, de rattacher au résultat de l'exercice de l'apport, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- à souscrire aux obligations déclaratives telles que visées à l'article 54 septies du CGI.

Sur le plan fiscal, la date d'effet interviendra à la Date d'Entrée en Jouissance, soit au 31 décembre 2014 minuit.

12.2. Taxe sur la valeur ajoutée

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité de biens au sens de l'article 257 bis du CGI issu de l'article 89 de la loi de finances rectificative pour 2005.

Par conséquent, les apports de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire des apports continuera la personne de la Société Apporteuse notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

12.3. Enregistrement

L'ensemble des biens et droits apportés par la Société Apporteuse représentant une branche d'activité, le présent apport, s'il se réalise, sera soumis au droit fixe prévu à l'article 817 A du CGI.

13. FORMALITÉS DIVERSES

13.1. La Société Bénéficiaire remplira dans les délais prévus les formalités légales prévues par la loi en ce qui concerne l'apport des éléments transférés et notamment l'avis de fusion visé à l'article L. 236-6 du Code de commerce.

La Société Bénéficiaire fera opérer toutes les publications prescrites par la loi en vue d'aboutir à l'inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés et de rendre opposable aux tiers les présents apports.

F.D.

13.2. Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés ès-qualités, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- et aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

14. **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties soussignées affirment en tant que de besoin, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des éléments apportés.

15. **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de l'apport et particulièrement des stipulations de la présente convention, les soussignés, ès-qualités, élisent domicile, chacun en ce qui concerne la société qu'il représente, à son siège social sus-indiqué.

En outre, domicile est élu pour toutes oppositions au siège social de la Société Bénéficiaire des apports.

Fait à Courbevoie,

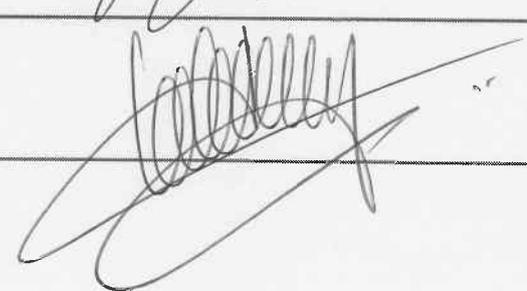
Le 3 juillet 2014,

En six exemplaires dont un pour chacune des parties et quatre pour le Greffe.

Pour la société GROUPE FLO SA
Dominique GIRAUDIER



Pour la société BOFINGER SARL
Frédéric TABEY



LISTE DES ANNEXES

- Annexe I** Copie du bail commercial transmis
- Annexe II** Etat(s) des inscriptions de la Société Apporteuse



Annexe I
Copie du bail commercial transmis



FF.

lot 2

M. _____

272-40-71

272-40-71

24 Mai 1919

Bois à Loyer
sur le Bureau
A. L. de M. Barrand.

M^e Daniel WATIN-AUGOUARD, Notaire à Paris
Successeur de son Père
10, Rue Saint-Antoine, 10

}
}

F.T.

LE CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS & DU DEPARTEMENT DE LA SEINE

N° 009692

~~1110~~

M^e Daniel WATIN-AUGOUARD, Notaire
à PARIS (4^e), 10, rue Saint-Antoine

Tél. : TURbigo 25-49. — Chèque Postal Paris 11.167-41

DÉCRET du 15 DÉCEMBRE 1945

Art. 13. — « Il est interdit aux Notaires, soit par eux-mêmes, soit par personnes interposées, soit directement, soit indirectement :

« 5^e De placer en leur nom personnel des fonds qu'ils auraient reçus, même à la condition d'en servir l'intérêt;

« 6^e De recevoir ou conserver des fonds à charg d'en servir l'intérêt;

« 7^e De se constituer garants ou cautions, à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par leur intermédiaire ou qu'ils auraient été chargés de constater par acte public ou privé. »

GARANTIE DE DEPOTS
(Voir au dos.)

NOTA. — Les reçus ne concernant pas les frais d'actes lorsqu'ils sont donnés seulement pour ordre, ne font qu'une seule et même chose avec la quittance.

Reçu de Monsieur Barraud et fils

demeurant à

5 rue de la Bastille Paris.

~~100000 francs~~

pour : Expedition du Bail Breunon 24. Mai

1919

D. WATIN-AUGOUARD
Cheque NOTAIRE
sur
Vers
Vires
du C.
en d.

Fait à Paris

Le 29 Decembre 1959

Barraud

4

F.D.



PARDEVANT Me Henri PHILIPPOT,
Notaire à Paris, soussigné; - - - - -

A COMPARU:

Monsieur Albert Etienne BRUNEAU
Limonadier, restaurateur, demeurant à Paris
rue de la Bastille N°5 - - - - -

LEQUEL a par ces présentes fait
bail a loyer pour vingt années consécutives
qui commencent à courir le premier
octobre mil neufcent dix neuf, pour finir
a pareil jour de l'année mil neufcent tren-
te neuf. - - - - -

A:
Monsieur Louis Aimé BARRAUD, limo-
nadier restaurateur, et Madame Louise Vic-
torine ELOT, son épouse, demeurant ensem-
ble a Paris, rue de la Bastille N°5. - - -

Preneurs solidaires ici présents
et qui acceptent - - - - -
Madame BARRAUD autorisée de son
mari. - - - - -

LES IMMEUBLES DONT LA DESIGNATION SUIVANT
SUIT:

DESIGNATION

La totalité de deux maisons
contigües situées a Paris, rue de la
Bastille l'une au numéro 3 et l'autre au
numéro 5. - - - - -

Celle au numéro 3 consiste en:
1ent- Un corps de bâtiment sur
la rue élevé sur caves d'un rez-de-chaus-
sée et de quatre étages; - - - - -

2ent- Bâtiment au fond de la
cour élevé de trois étages avec grenier. - - - - -

La dite propriété tient :
Par devant à la rue de la Bas-
tille. - - - - -
-rière par - - - - -

Au fond a plusieurs - - - - -
A droite à l'immeuble ci-après et :- - - - -
A gauche, a Monsieur Leclerc, - - - - -

Celle au numéro 5 consiste en:

Un corps de bâtiment en façade sur la rue élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés et d'un cinquième étage lambrissé. - - - - -

Petite courette couverte a usage de cuisine. - - - - -

Le tout contenant soixante treize mètres quarante huit centièmes tient:

D'un côté a droite, les représentants DUPUIS. - - - - -

D'autre côté a gauche, la maison ci-dessus - - - - -

Par derrière a plusieurs, et: - - - - -

Par devant a la rue de la Bastille - - - - -

Ainsi que lesdits immeubles s'étendent se poursuivent et comportent dans leur état actuel sans aucune réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation a la demande des preneurs qui déclarent les parfaitement connaître

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait et accepté sous les charges et conditions suivantes que Monsieur et Madame BARRAUD, s'obligent solidairement à exécuter et accomplir sans avoir a réclamer du bailleur aucune indemnité ni diminution quelconque de loyer savoir:

1°- Il prendront les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour du point de départ du présent bail. -

2°- Ils garniront les dits lieux loués et les tiendront constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et d'une valeur suffisante pour répondre a tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du présent bail; - - - - -

3°- Ils entretiendront les lieux loués en bon état de réparations locatives d'entretien et même de grosses réparations définies a l'article 606 du Code Civil et les rendront en fin de bail, en bon état de ces mêmes réparations; - - - - -

Les preneurs sont autorisés a faire faire a leurs frais dans les immeubles loués, toutes les modifications, changements et travaux qui leur conviendront, mais a la condition qu'ils soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront acquittés par les preneurs et qu'ils ne nuisent pas a la solidité des bâtiments et encore sous leur entière responsabilité. - - - - -

Le bailleur se réserve pour lui et son architecte le droit pendant tous le cours du présent bail, de visiter au

FT.



moins deux fois par an tous les lieux loués pour s'assurer de leur entretien.-----

Les preneurs oourront notamment faire communiquer entre ces deux immeubles ,mais à charge en fin de jouissance defaire supprimer ,si le bailleur l'exige ces communications comme celle qui existe actuellement avec l'immeuble des Consorts DUPUIS.-----

En fin de jouissancé toutes constructions, changements, et aussi tous embellissements et améliorations , autorisés ou non qu'il aurait plu aux preneurs de faire resteront aux dits immeubles dans indemnité, a moins que le propriétaire ne préghere exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif etce la aux frais des preneurs;-----

Dans le cas où des travaux auraient été faits sans autorisation les preneurs devront au gré du propriétaire pendant le cours du bail ou à son expiration, rétablir les lieux dans leur état primitif ou laisser les changements a la propriété dans indemnité.-----

Il est en outre bien entendu que les preneurs devront en finde bail, réparer toutes les dégradations que causerait l'enlèvement de leur agencement et matériel;-----

5°- Ils feront assurer par une Compagnie solvable établie a Paris, leurs mobiliers, matériel, marchandises ,ris ques locatifs et recours des voisins, aussitôt après la signature du présent bail. Ils paieront exactement les primes et cotisations et justifieront du tout au bailleur a première demande;

Si l'exercice des professions exercées dans les immeubles loués, donnait lieu a une surprime pour l'assurance contre l'incendie des bâtiments loués, cette surprime serait acquittée par les preneurs qui s'y obligent.-----

6°- Ils feront ramoner a leurs frais, les cheminées et notamment celle de la cuisine, au moins deux fois l'an par le fumiste du propriétaire.

7°-----

8°- Ils acquitteront l'impôt fixe et proportionnel des portes et fenêtres et de patente, la taxe de balayage au devant des lieux loués, la taxe des ordures ménagères, les contributions et taxes foncières, en un mot tous impôts et taxes créés ou à créer sur les immeubles loués à la charge des locataires et des propriétaires.-----

9°- Ils acquitteront directement leur consommation d'eau et d'éclairage et feront a leurs frais, toutes acquisitions de compteurs et tous établissements de tuyaux ou des appareils.-----

10°- Ils ne pourront utiliser la boutique et le pré-

F. D.

mier étage de l'immeuble portant le numéro 5, et deux des boutiques de l'immeuble portant le numéro 3, ainsi que son premier étage que pour le commerce de cafetier, limonadier, brasseur restaurateur et ils tiendront constamment leur boutique ouverte et acheminée jusqu'à l'expiration du présent bail.

Ils pourront même étendre leur maison de commerce en y ajoutant les locaux actuellement occupés par le boulanger.

11°- Ils pourront sous louer partiellement le surplus des dits locaux lieux sans le consentement du bailleur, pour l'exercice des professions et commerces qui leur conviendront, pourvu qu'ils ne nuisent pas à la solidité des bâtiments et qu'ils ne soient pas contraire aux bonnes moeurs.

Mais ils ne pourront sous louer en totalité ni céder leur droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, si ce n'est à leur successeur, dans le même commerce, de cafetier, limonadier, brasseur, restaurateur et en restant garants solidaires de tous cessionnaires et sous locataires et de tous leurs successeurs à raison du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du présent bail pendant toute sa durée.

Toute cession ou sous location totale ne pourra être faite pour un loyer inférieur à celui-ci après fixé et les preneurs ne pourront percevoir de tout cessionnaire plus de six mois de loyers d'avance;

Toute cession ou sous location totale ne sera valablement consentie que par acte authentique, en présence du bailleur ou lui dûment appelé et il lui en sera remis gratuitement une grosse pour lui servir de titre exécutoire tant contre les preneurs que contre leur cessionnaire conjointement ou séparément, au gré dudit bailleur.

Toute infraction à l'une des clauses qui précèdent entraînera de plein droit la résiliation du présent bail, si bon semble au propriétaire, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages intérêts, sans le cas où se produiraient des faits contraires au bon ordre.

12°- Enfin les preneurs paieront les frais, droits et honoraires des présentes, y compris le coût d'une grosse pour la bailleur.

~~En outre~~

LO Y E R

En outre, le présent bail est fait et accepté moyennant un loyer annuel de vingt cinq mille francs net pour le bailleur et de toutes charges et impôts quelconques actuels et futurs, sauf uniquement la prime d'assurance contre l'incendie des bâtiments loués qui reste à la charge du bailleur;

Lequel loyer, Monsieur et Madame BARRAUD s'obligent solidairement à payer au bailleur sur place en bonnes espèces d'or et d'argent et non autrement en quatre termes et paiements égaux, de trois en trois mois, aux époques d'usage, pour le paiement du premier terme avoir lieu le; premier janvier mil neuf cent vingt. - - - - -

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme dudit loyer et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité, judiciaire et sans préjudice de tous dommages intérêts. - - - - -

Dans le cas où nonobstant les clauses qui précède les preneurs se refuseraient à quitter les lieux loués, il suffirait pour les y contraindre immédiatement et sans délai d'une simple ordonnance de référé, rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine. - - - - -

LOYERS D4 AVANCE

Monsieur BRUNEAU reconnaît que Monsieur et Madame BARRAUD lui ont versé à l'instant même à la vue du notaire sous singé, en billets de la Banque de France la somme de douze mille cinq cents:francs pour loyers d'avance, imputables sur les six derniers mois de jouissance à résulter du présent bail;- - -

Monsieur BRUNEAU, pourra, à toute époque appliquer tout ou partie de la dite somme au paiement des loyers et indemnités qui lui seraient dus, sans préjudice du droit de poursuites afin de reconstitution de cette garantie.- - - - -

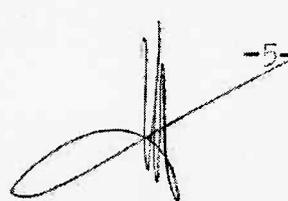
DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

TRANSCRIPTION

Les parties requièrent Monsieur le Receveur de l'Enregistrement de ne percevoir le droit que sur une période de trois années et pour cette formalité elles évaluent à cent francs par an les charges extraordinaires imposées aux preneurs, non compris les impôts fonciers et taxes foncières, résultant des avertissements ci-joints.- - - - -

Monsieur et Madame BARRAUD avertis par le Notaire soussigné de l'utilité de faire transcrire une expédition des présentes déclarent ici le dispenser de remplir cette formalité, se réservant de la faire faire eux-mêmes lorsqu'ils le jugeront à propos.- - - - -

-5-



R. V.

ELECTION D E DOMICILE

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

Le bailleur a Paris, Place des Vosges Numéro 26 en l'Etude de Me BENECH ,avoué, ou en celle de son successeur;- -

Et les preneurs dans les lieux loués.- - - - -

DONT ACTE

Fait et passé a Paris, en l'Etude du notaire soussi gné.- - - - -

L'AN MIL NEUF CENT DIX NEUF - - - - -

Le vingt quatre mai.- - - - -

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire - - - - -

Suivent les signatures:

BRUNEAU. BLOT. L. BARRAUD L. PHILIPPOT ce dernier Notaire'- - - - -

Sur cette pièce se trouva la mention d'enregistrement suivante:

Enregistré à Paris, dixième notaires le trois juin mil neuf cent dix neuf.- - - - -

Volume 765 B Folio 63-15 - - - - -

Requ; deux cent quatre francs, 85 cmes;- - - - -

Signé; illisiblement;- - - - -

Les présentes ont été délivrées par Me Daniel WATIN AUGOUARD, notaire à Paris, soussigné sur la minute de l'acte dont la teneur précède étant en sa possession comme successeur médiate de Me PHILIPPOT ,Notaire sus-nommé;- - - - -

POUR EXPEDITION

=====

Expédition faite sur six pages. Tous renvois, mais, ont été rayés et les mots rayés aussi.

F. E

1967

Boff

EXEMPTAIRE
Avec son

B A I L

[Redacted]

ENTRE LES SOUSSIGNES

- 1°- Madame Yvonne SCHULER, Veuve en premières nocces de Monsieur Henri BRUNEAU, et épouse en secondes nocces séparée contractuellement de biens, de Monsieur Louis D U T U, demeurant à PARIS 8°, 12 rue Pasquier,
- 2°- Madame Colette BRUNEAU, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur SOULEYMANE KAMARA, demeurant à PARIS 8°, 12 rue Pasquier,
- 3°- Madame Charlotte DESAUNAIS, Veuve de Monsieur René Adolphe B R U N E A U, demeurant à OUISTREHAM Avenue de la Hève, (Calvados),
- 4°- Monsieur Philippe B R U N E A U, demeurant à OUISTREHAM, Avenue de la Hève (Calvados),

D'UNE PART,

ET : LA SOCIETE ANONYME " BRASSERIE BOFFINGER BARRAUD & FILS " dont le siège social est à PARIS 3 & 5 rue de la Bastille, agissant en la personne de ses représentants légaux y domiciliés,

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Les Consorts BRUNEAU sont propriétaires de deux immeubles sis à PARIS 3 & 5 rue de la Bastille, dans lesquels, suivant acte authentique reçu par Me WATIN-AUGOUARD, Notaire, le 16 JUIN 1930 enregistré à PARIS 10° Notaire le 26

42

FT

JUIN 1930, Monsieur BRUNEAU aux droits duquel se trouvent actuellement les CONSORTS BRUNEAU, a consenti à la S.A.R.L. BARRAUD & FILS aux droits de laquelle se trouve la SOCIETE ANONYME BRASSERIE BOFFINGER BARRAUD & FILS, une prorogation de bail pour une durée de QUINZE années entières et consécutives à compter du 1er OCTOBRE 1939, moyennant un loyer annuel en principal de 100.000 anciens francs.

Le bail prorogé par l'acte sus énoncé, s'est trouvé renouvelé par arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 20 OCTOBRE 1960, pour une durée de trois six neuf années à compter du 1er JANVIER 1955, et ce, moyennant un loyer annuel de 1.500.000 anciens francs.

Par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de la Seine du 29 JANVIER 1966, ledit loyer a été porté à la somme annuelle de 20.800 frs au 11 JUILLET 1958, et à la somme de 29.560 francs, à compter du 15 JANVIER 1962.

Suivant accord amiable intervenu entre les parties, le montant du loyer a été porté à la somme annuelle en principal de 39,000 francs à compter du 28 JUILLET 1965.

EN CET ETAT LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Les consorts BRUNEAU consentent par les présentes, à la SOCIETE ANONYME BRASSERIE BOFFINGER BARRAUD & FILS, un nouveau bail à compter du PREMIER JUILLET MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT (1^o JUILLET 1967).

D U R E E

Le présent bail est consenti pour une durée de N E U F années à compter du premier JUILLET 1967, pour finir à pareille époque de l'année MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE (1976).

D E S I G N A T I O N

- la totalité de deux immeubles contigus, situés à PARIS rue de la Bastille numéros 3 & 5, (l'un au numéro 3, l'autre au numéro 5.)

03

4

FT

3

Ainsi que lesdits immeubles s'étendent, se poursuivent et comportent, dans leur état actuel, sans aucune réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, la société preneuse déclarant les parfaitement connaître pour les occuper déjà.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté, sous les charges et conditions suivantes que la société preneuse s'oblige à exécuter et accomplir, sans avoir à réclamer des bailleurs aucune indemnité ni diminution quelconque du loyer, savoir :

1^o- Elle prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront, le jour du point de départ du présent bail.

2^o- Elle garnira lesdits lieux et les tiendra constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel marchandises, en quantité et d'une valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du présent bail.

3^o- Elle entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives d'entretien et même des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil, et les rendra en fin de bail en bon état de ces mêmes réparations.

La preneuse est autorisée à faire faire à ses frais, dans les immeubles loués, toutes les modifications, changements et travaux qui lui conviendra, mais à la condition qu'ils soient exécutés sous la surveillance de l'architecte des bailleurs, dont les honoraires seront acquittés par la preneuse, et qu'ils ne nuisent pas à la solidité des bâtiments, et encore sous son entière responsabilité.

Les bailleurs se réservent pour eux et leur architecte, le droit pendant tout le cours du présent bail, de visiter au moins deux fois par an tous les lieux loués, pour s'assurer de leur entretien.

Elle pourra notamment faire communiquer entre eux ces deux immeubles, mais à charge en fin de jouissance de faire supprimer si les bailleurs l'exigent, ces communications.

En fin de jouissance, toutes constructions, changements et aussi tous embellissements et améliorations, autorisés ou non qu'il aurait plu à la preneuse de faire, resteront auxdits immeubles sans indemnité, à moins que les propriétaires ne préfèrent exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, et cela aux frais de la société preneuse.

F15

Dans le cas où des travaux auraient été faits sans autorisation, la preneuse devra au gré des propriétaires, pendant le cours du bail ou à son expiration, rétablir les lieux dans leur état primitif ou laisser les changements à la propriété, sans indemnité.

Il est en outre bien entendu que la preneuse devra en fin de bail, réparer toutes les dégradations que causerait l'enlèvement de ses agencements, et matériel.

4°- Elle fera assurer par une compagnie solvable établie à PARIS, ses mobiliers, matériel, marchandises, risques locatifs et recours des voisins, aussitôt après la signature du présent bail. Elle paiera exactement les primes et cotisations, et justifiera du tout aux bailleurs, à première demande.

Si l'exercice des professions exercées dans les immeubles loués donnait lieu à une surprime pour l'assurance contre l'incendie des bâtiments loués, cette surprime serait acquittée par la preneuse qui s'y oblige.

5°- Elle fera ramoner à ses frais, les cheminées et notamment celle de la cuisine, au moins deux fois l'an par le fumiste des propriétaires.

6°- Elle acquittera la patente, la taxe de balayage au devant des lieux loués, la taxe des ordures ménagères, les contributions et taxes foncières, en un mot tous impôts et taxes créés ou à créer, sur les immeubles loués à la charge des locataires et des propriétaires.

7°- Elle acquittera directement sa consommation d'eau et d'éclairage et fera à ses frais toutes acquisitions de compteurs et tous établissements de tuyaux ou des appareils.

8°- Elle ne pourra utiliser la boutique et le premier étage de l'immeuble portant le numéro cinq et deux des boutiques de l'immeuble portant le numéro 3, ainsi que son premier étage, que pour le commerce de CAFETIER LIMONADIER BRASSEUR RESTAURATEUR, et elle tiendra constamment la boutique ouverte et achalandée jusqu'à l'expiration du présent bail.

9°- Elle pourra sous louer partiellement le surplus des lieux sans le consentement des bailleurs pour l'exercice des professions et commerce qui lui conviendra, pourvu qu'ils ne nuisent pas à la solidité des bâtiments, et qu'ils ne soient pas contraires aux bonnes moeurs.

F50

Mais elle ne pourra sous louer en totalité ni céder ses droits au présent bail sans le consentement exprès et par écrit des bailleurs, si ce n'est à son successeur dans le même commerce de CAFETIER LIMONADIER BRASSEUR RESTAURATEUR, et en restant garante solidaire de tout cessionnaire et de tout sous locataire ainsi que de tous leurs successeurs, à raison du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du présent bail pendant toute sa durée.

Toutes cession ou sous location totales ne pourront être faites pour un loyer inférieur à celui-ci après fixé et la preneuse ne pourra percevoir de tout cessionnaire plus de six mois de loyers d'avance.

Toute cession ou sous location totale ne sera valable- ment consentie que par acte authentique en présence des bail- leurs ou eux dûment appelés, et il leur sera remis gratuite- ment une grosse pour leur servir de titre exécutoire, tant contre la preneuse que contre ses cessionnaires conjointement ou séparément au gré des bailleurs.

Toute infraction à l'une des clauses qui précèdent, entraî- nera de plein droit la résiliation du présent bail, si bon semble aux propriétaires un mois après une sommation d'exé- cuter demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de recourir d'aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous domma- ges intérêts dans le cas où se produiraient des faits contrai- res au bon ordre.

10°- Enfin, la preneuse paiera les frais, droits et honorai- res des présentes.

L O Y E R

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (45.000 F.) net pour les bailleurs, de toutes charges et impôts quelconques actuels et futurs, sauf uniquement la prime d'assurance contre l'incendie des bâtiments loués qui reste à la charge des bailleurs, lequel loyer la preneuse s'oblige à payer aux bail- leurs, à TERME ECHU, en quatre termes et paiements égaux de trois mois en trois mois, aux époques d'usage pour le premier paiement avoir lieu le PREMIER OCTOBRE 1967.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme dudit loyer, ou d'exécution de l'une quelconque des clauses du pré-

42

F. P.

sent bail, et UN MOIS après un simple commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble aux bailleurs, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages intérêts.

Dans le cas où, nonobstant la clause qui précède, la preneuse se refuserait à quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre immédiatement et sans délai, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris.

DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution du présent bail et du paiement des charges et du loyer ci dessus stipulé, la preneuse versera sur simple quittance aux bailleurs, un complément de loyer d'avance tel que le dépôt soit équivalent à SIX MOIS (6 mois) de loyer. Cette somme, non productive d'intérêts, sera alors imputable sur les six derniers mois de la jouissance, de telle sorte qu'il ne soit pas dérogé à l'ordre des paiements établis.

Ce dépôt de garantie sera rajusté lors de chaque révision et de manière à, toujours correspondre à six mois.

Les bailleurs pourront à toute époque, appliquer tout ou partie de ladite somme au paiement des loyers et indemnités qui leur seraient dus, sans préjudice du droit de poursuites afin de reconstitution de cette garantie.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes est à la charge de la société preneuse qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile : les bailleurs en leur demeure, et la société preneuse dans les lieux loués.

FAIT TRIPLE A PARIS LE

Les bailleurs

E. de M.

F. W.

date = 3/10/1991

Bof

B A I L

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Colette BRUNEAU, demeurant à PARIS 8ème, 12 rue Pasquier,
Mademoiselle Bamby, Flore, KAMARA-BRUNEAU, demeurant à PARIS 8ème,
12 rue Pasquier

représentées aux présentes par Madame Janine DAUBOURG, Administrateur
d'immeubles, demeurant à PARIS 4ème, 43 QUAI DE BOURBON, agissant en
vertu d'une procuration à elle donnée par les propriétaires

D'UNE PART

ET

La Société Anonyme BRASSERIE BOFINGER BARRAUD & FILS, dont le
siège social est à PARIS 4ème, 3 & 5 rue de la Bastille, agissant en la
personne de ses représentants légaux y domiciliés

D' AUTRE PART

E X P O S E :

Madame Colette BRUNEAU et Mademoiselle KAMARA-BRUNEAU sont pro-
priétaires de deux immeubles sis à PARIS 4ème, 3 & 5 rue de la Bastille,
dans lesquels la S.A. BOFINGER BARRAUD & FILS est locataire de divers
lieux à usage commercial en vertu d'un bail S S P du 14 JUIN 1985 enre-
gistré le 17 JUIN 1985 à PARIS, consenti pour une durée de neuf années
à compter du PREMIER AVRIL 1985

IL A ETE ARRETE & CONVENU CE QUI SUIV

D'un commun accord les parties ont décidé de renouveler par anticipation le
bail du 17 juin 1985 avec effet du 1 avril 1991.

JM 



F 

D U R E E

Le présent bail renouvelé est consenti et accepté pour une durée de TROIS, SIX OU NEUF années entières et consécutives, à compter du PREMIER AVRIL MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE, pour finir le TRENTE ET UN MARS de l'AN DEUX MILLE (2000).

D E S I G N A T I O N

La totalité de deux immeubles contigus, situés à PARIS 4ème, rue de la Bastille numéros 3 & 5

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, dans leur état actuel, sans aucune réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample description, la Société preneuse déclarant les bien connaître pour les occuper déjà

C H A R G E S & C O N D I T I O N S

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que la Société preneuse s'oblige à exécuter et accomplir sans avoir à réclamer des Bailleresses aucune indemnité ni diminution quelconque du loyer, savoir :

- 1°) - Elle prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour du point de départ du bail
- 2°) - Elle garnira lesdits lieux et les tiendra constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel, marchandises, en quantité et d'une valeur suffisantes pour répondre en tous temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du présent bail
- 3°) - Elle entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives d'entretien et même les grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil, et le rendra en fin de bail en bon état de ces mêmes réparations.
- 4°) - La Société preneuse est autorisée à faire exécuter à ses frais dans les immeubles loués, toutes les modifications, changements et travaux qu'il lui conviendra, mais à la condition qu'ils soient exécutés sous la surveillance de l'architecte des Bailleresses, dont les honoraires seront acquittés par la Société preneuse, et qu'ils ne nuisent pas à la solidité des bâtiments, et encore sous l'entière responsabilité de la Société preneuse
- 5°) - Les Bailleresses se réservent pour elles et leur architecte le droit pendant tout le cours du présent bail, de visiter au moins deux fois par an tous les lieux loués pour s'assurer de leur bon entretien
- 6°) - La Société preneuse pourra notamment faire communiquer entre eux ces deux immeubles mais à charge en fin de jouissance de faire supprimer si les Bailleresses l'exigent, ces communications

TA 



F.T.

En fin de jouissance, toutes constructions, changements et aussi tous embellissements et améliorations, autorisés ou non qu'il aurait plu à la Société preneuse de faire, resteront acquis auxdits immeubles sans indemnité, à moins que les propriétaires ne préfèrent exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, et cela aux frais de la Société preneuse.

Il est en outre bien entendu que la Société preneuse devra en fin de bail, réparer toutes les dégradations que causerait l'enlèvement de ces agencements, et matériel pour le cas où les propriétaires en exigeraient la suppression

7°) - La Société preneuse devra faire assurer à une Compagnie française solvable et agréée par les Bailleresses contre les dégâts des eaux, l'incendie et toutes explosions ses mobilier, matériel, marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, et payer exactement les primes et cotisations annuelles de cette assurance. Si le commerce exercé par la Société preneuse entraînait soit pour les Propriétaires, soit pour les voisins, des surprimes d'assurance, la Société preneuse serait tenue tout à la fois d'indemniser les Bailleresses du montant de la surprime par elles payée, et en outre de les garantir contre toutes réclamations des voisins. Elle devra justifier du tout à chaque réquisition des Bailleresses

8°) - Elle fera ramoner à ses frais, les cheminées et notamment celle de la cuisine, au moins deux fois l'an par le fumiste de son choix

9°) - Elle acquittera la patente, la taxe de balayage au devant des lieux loués, la taxe des ordures ménagères, les contributions et taxes foncières, en un mot tous impôts et taxes créés ou à créer sur les immeubles loués qu'ils soient à la charge des locataires ou à celle des Propriétaires

10°) - Elle acquittera directement sa consommation d'eau et d'éclairage aux concessionnaires, et fera à ses frais toutes acquisitions de compteurs et tous établissements de tuyaux ou appareils

11°) - Elle ne pourra utiliser la boutique et le premier étage de l'immeuble portant le n° CINQ et deux des boutiques de l'immeuble portant le n° TROIS ainsi que son premier étage, que pour le commerce de CAFETIER LIMONADIER BRASSEUR RESTAURATEUR, et elle tiendra constamment la boutique ouverte et achalandée jusqu'à l'expiration du présent bail

12°) - Elle pourra sous-louer partiellement le surplus des lieux sans le consentement des Bailleresses pour l'exercice des profession et commerce qui lui conviendra, pourvu qu'ils ne nuisent pas à la solidité des bâtiments et qu'ils ne soient pas contraires aux bonnes moeurs

Cette sous-location ne pourra intervenir que sous réserve de l'application de l'article 21 de la loi du 30 SEPTEMBRE 1953 modifié par les lois subséquentes en ce qui concerne les formalités requises à cet article. En conséquence, pour chaque sous-location, la Société preneuse devra faire connaître aux Propriétaires son intention de sous-louer par acte extra-judiciaire. Dans les 15 jours de la réception de cet acte, les Propriétaires devront faire connaître s'ils entendent concourir à l'acte. En cas de refus ou d'omission de réponse il sera passé outre

13°) - Elle ne pourra sous-louer en totalité ni céder ses droits au présent bail sans le consentement exprès et par écrit des Bailleresses

JA 

F.V.

si ce n'est à son successeur dans le même commerce de CAFETIER LIMONADIER BRASSEUR RESTAURATEUR, et en restant garante solidaire de tout cessionnaire et de tout sous-locataire ainsi que de tous leurs successeurs, à raison du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du présent bail pendant toute sa durée

Toutes cessions ou sous-locations totales ne pourront être faites pour un loyer inférieur à celui ci-après fixé et la Société preneuse ne pourra percevoir de tout cessionnaire plus de six mois de loyer d'avance

Toutes cessions ou sous-locations totales ne seront valablement consenties que par acte authentique en présence des Bailleresses ou elles dûment appelées, et il leur sera remis gratuitement une grosse pour leur servir de titre exécutoire, tant contre la Société preneuse que contre ses cessionnaires conjointement ou séparément au gré des Bailleresses.

Toute infraction à l'une des clauses qui précèdent, entraînera de plein droit la résiliation du présent bail, si bon semble aux Propriétaires un mois après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages-intérêts dans le cas où se produiraient des faits contraires au bon ordre

14°) - Aucun fait de tolérance de la part des Bailleresses quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de la Société preneuse ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à la Société preneuse en vertu du bail, de la Loi ou des usages.

15°) - Enfin la Société preneuse paiera les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites ainsi que droits de timbres et enregistrement.

L O Y E R

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SIX CENT CINQUANTE MILLE Francs (650000) net pour les Bailleresses de toutes charges et impôts quelconques actuels et futurs, sauf uniquement la prime d'assurance contre l'incendie des bâtiments loués qui reste à la charge des Bailleresses, lequel loyer la Société preneuse s'oblige à payer aux Bailleresses A TERME ECHU, en quatre termes et paiements égaux de trois mois en trois mois, aux époques d'usage à PARIS, pour le premier paiement avoir eu lieu rétrocativement le PREMIER JUILLET MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE (1er JUILLET 1991)

R E V I S I O N

De convention expresse, le prix du loyer sera révisable de plein droit tous les trois ans. Cette révision se fera aux conditions de forme et de fond prévues par les articles 26 et 27 du décret du 30 SEPTEMBRE 1953 modifié par les lois subséquentes

TM Gu

F. J.

D E P O T D E G A R A N T I E

A titre de garantie de l'entière exécution du présent bail et du paiement des charges et du loyer ci-dessus stipulé, la Société preneuse versera sur simple quittance aux Bailleresses un DEPOT DE GARANTIE équivalent à SIX MOIS de loyer

Cette somme non productive d'intérêts est destinée à garantir non seulement le paiement des loyers mais également le montant des réparations locatives. Elle ne sera remboursable qu'après l'expiration du bail, soit du fait du départ de la Société preneuse, soit du fait de la résiliation dudit bail, déduction faite de toutes les sommes qui pourraient être dûes par la Société preneuse aux Bailleresses en application du présent contrat et de la Loi.

Ce dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision de manière à toujours correspondre à SIX MOIS de loyer.

Les Bailleresses pourront à toute époque, appliquer tout ou partie de ladite somme au paiement des loyers et indemnités qui leur seraient dûs, sans préjudice du droit de poursuites afin de reconstitution de cette garantie.

C L A U S E R E S O L U T O I R E

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'exécution de l'une quelconque des clauses du présent bail et UN MOIS après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble aux Bailleresses, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages-intérêts

Dans le cas où, nonobstant la clause qui précède la Société preneuse se refuserait à quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre immédiatement et sans délai d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS

Dans ce cas, le dépôt de garantie restera acquis aux Bailleresses à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice de tous autres dûs, notamment des loyers courus ou à courir y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, et le prix des réparations locatives, et sous réserve de tous autres intérêts, droits et actions

E N R E G I S T R E M E N T (D R O I T D E B A I L)

L'enregistrement des présentes est à la charge de la Société preneuse qui s'y oblige

TA 90

F.T.

ELECTION DE DOMICILE

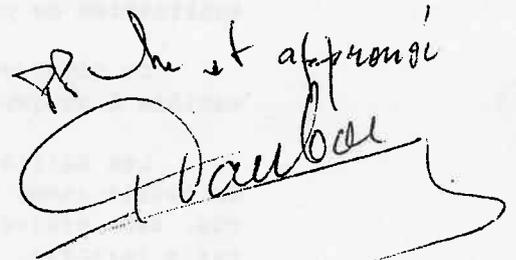
Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extra-judiciaires ou de poursuites, la Société preneuse fait élection de domicile dans les lieux loués même après départ desdits lieux de cette dernière, et les Bailleresses chez Madame DAUBOURG, 43 quai de Bourbon à PARIS 4ème

FAIT A PARIS en deux exemplaires, le TROIS OCTOBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

ALEXANDRE



Je st approuvé
Daubour



F. J.

date = 9/11/2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Au nom du Peuple Français

BofA

EXTRAIT
des minutes du Greffe

TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE
PARIS

EXPÉDITION EXÉCUTOIRE

N° RG : 07/13377

Me DE JOUFFROY-GONSANS

vestiaire : P 043

F.T.

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**

18° chambre 1ère
section

N° RG :
07/13377

N° MINUTE : 07

JUGEMENT
rendu le 04 Novembre 2008

Assignation du :
27 Septembre 2007

DEMANDERESSE

S.A. GROUPE FLO
TOUR MANHATTAN
5/6 Place de llris
92400 COURBEVOIE

représentée par Me Aimery DE JOUFFROY-GONSANS, avocat de la
SCP NEVEU SUDAKA et Associés, avocat au barreau de PARIS,
avocat plaident, vestiaire P 043

DÉFENDERESSE

Madame Bamby Flore KAMARA-BRUNEAU épouse AHREND
52 rue d'Orsel
75018 PARIS

représentée par Me Bertrand RACLET, avocat de la SCP BLATTER
RACLET et Associés, avocat au barreau de PARIS, avocat plaident,
vestiaire P 441

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Par application des articles L.311-10 du Code de l'Organisation
Judiciaire et 801 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été attribuée
au Juge unique.

Expéditions
exécutoires
délivrées le:

Avis en a été donné aux avocats constitués qui ne s'y sont pas opposés.

Humbert MICHAUT, Juge, statuant en juge unique.

assisté de Christelle BATARSON, Greffier, lors des débats et de Laurence HUET, Greffier lors du prononcé

DÉBATS

A l'audience du 15 Septembre 2008
tenue en audience publique

JUGEMENT

Par mise à disposition au Greffe
Contradictoire
en premier ressort

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par un exploit du 27 septembre 2007, la SA GROUPE FLO a assigné Madame KAMARA épouse AHREND devant le Tribunal aux fins de voir dire que son bail a été renouvelé au 1er janvier 2007 pour une durée de 9 années aux clauses et conditions du bail expiré, y compris en ce qui concerne le loyer.

Dans ses dernières conclusions du 12 mars 2008, la SA GROUPE FLO demande de :

Vu l'article 31 du Code de procédure civile,

- dire Madame KAMARA BRUNEAU mal fondée en son exception d'irrecevabilité ;

- l'en débouter ;

Vu les articles L.1 35-1 et suivants du Code de commerce et notamment l'article L. 145-60 dudit Code ;

Vu la demande de renouvellement signifiée par acte d'huissier en date du 18 octobre 2002, à effet du 1er janvier 2003 ;

Vu le mémoire « en demande » signifié par Mme KAMARA BRUNEAU le 17 janvier 2005,

- constater qu' aucun mémoire n' a été notifié de part et d' autre depuis le 18 janvier 2005 et que le Juge des Loyers commerciaux n a pas non plus été saisi d' une action en fixation de loyer du bail renouvelé,

- constater que Mme KAMARA BRUNEAU Bamby épouse AHREND a déclaré qu'elle ne s'opposait pas sur le fond à sa demande ;

- dire en conséquence que le bail est renouvelé au 1er janvier 2003 pour une durée de 9 années, aux mêmes clauses et conditions que celles de l'ancien bail du 3 octobre 1991, notamment le loyer tel qu'en vigueur au jour de son expiration, soit la somme principale annuelle de 108.781,52 euros HT,

- condamner la défenderesse aux dépens ;

- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant opposition ou appel et sans caution ;

Dans ses dernières conclusions du 13 février 2008, Mme KAMARA BRUNEAU épouse AHREND demande au Tribunal de :

- au principal, vu l'article 31 du Code de procédure civile, déclarer la demande irrecevable ;

Subsidiairement, pour le cas où le Tribunal jugerait la demande recevable :

- lui donner acte de ce qu'elle ne s'opposera pas alors à la demande de la Société GROUPE FLO telle qu'elle résulte de son assignation ;

- dans tous les cas, condamner la Société GROUPE FLO aux dépens de l'instance que Me RACLET, Avocat, pourra recouvrer directement dans les termes de l'article 699 du Code de procédure civile.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 21 mai 2008.

MOTIFS DE LA DECISION

Attendu qu'il convient de rappeler qu'aux termes d'un acte sous seing privé du 3 octobre 1991, les Consorts KAMARA BRUNEAU, aux droits desquels se trouve Mme KAMARA épouse AHREND ont donné à bail à la Société Brasserie BOFINGER BARRAUD et Fils, aux droits de laquelle se trouve la SA GROUPE FLO, divers locaux commerciaux sis à PARIS 4ème, 3 et 5, rue de la Bastille, pour une durée de 9 années à compter du 1er avril 1991 pour expirer le 31 mars 2000, moyennant un loyer annuel principal de 650.000 francs, soit 99.091,86 euros ;

Que ce bail s'est poursuivi par tacite prorogation jusqu'à une demande de renouvellement au 1er janvier 2003 notifiée le 18 octobre 2002 ; que, par application des dispositions de l'article L. 145-10 (4) du Code de commerce, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent à défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans le délai de trois mois de la signification de la demande ; qu'en outre, par application des dispositions de l'article L. 145-60 du même Code, les parties s'accordent à reconnaître que l'exercice de l'action en fixation du prix du bail qui court dès le lendemain de la date d'expiration du délai de trois mois est irrecevable comme prescrite ;

Attendu que cet accord des parties sur la prescription de l' action en fixation du loyer du bail renouvelé n' a pas pour effet de rendre l' action de la SA GROUPE FLO irrecevable pour défaut d intérêt à agir au sens des dispositions de l' article 31 du Code de procédure civile, car cette Société a tout intérêt né et actuel à pouvoir établir qu' elle est bien titulaire d' un bail commercial de 9 ans à compter du 1er janvier 2003 aux clauses et conditions du bail expiré et au prix du loyer tel qu' en vigueur au jour de son expiration, soit la somme de 108.781,52 euros, puisque le dernier acte du propriétaire est un mémoire en demande du 17 janvier 2005 tendant à voir porter le loyer du bail renouvelé à la somme annuelle principale de 420.955 euros ;

Que dans ces conditions, l' action de la SA GROUPE FLO a bien une utilité pratique et Mme KAMARA épouse AHREND sera déboutée de sa fin de non-recevoir pour défaut d intérêt à agir ;

Attendu qu' il convient de dire en conséquence que le bail dont est titulaire la SA GROUPE FLO a été renouvelé au 1er janvier 2003 pour une durée de 9 années, aux mêmes clauses et conditions que le bail expiré du 3 octobre 1991 et moyennant le loyer en vigueur au jour de son expiration de 108.781,52 euros ;

Attendu que l' exécution provisoire du présent jugement sera ordonnée;

Attendu que la SA GROUPE FLO doit les dépens.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par mise à disposition au Greffe , par jugement contradictoire et en premier ressort

Déboute Madame KAMARA épouse AHREND de sa fin de non-recevoir;

Dit que le bail dont est titulaire la SA GROUPE FLO sur les locaux sis à PARIS 4ème - 3 et 5, place de la Bastille, propriété de Mme KAMARA épouse AHREND, a été renouvelé au 1er janvier 2003 pour une durée de 9 années aux clauses et conditions du bail précédent du 3 octobre 1991 et moyennant le loyer en vigueur au jour de son expiration de CENT HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT UN EUROS CINQUANTE DEUX CENTIMES (108.781,52 euros) ;

Rejette le surplus des demandes ;

Ordonne l' exécution provisoire du présent jugement ;

Condamne la SA GROUPE FLO aux dépens.

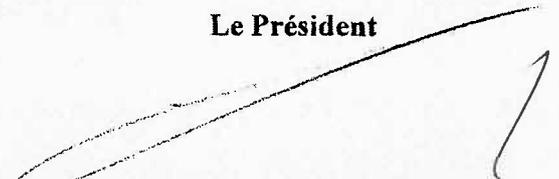
Fait et jugé à Paris le 04 Novembre 2008
18^{ème} chambre civile 1^{ère} section

Le Greffier



Laurence HUET

Le Président



Humbert MICHAUT

F. D.

EXPÉDITION exécutoire dans l'affaire :

Demanderesse : S.A. GROUPE FLO

Défenderesse : Mme Bamby Flore KAMARA-BRUNEAU épouse AHREND

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront requis.

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Greffier en Chef soussigné au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris

p/Le Greffier en Chef



5 ème page et dernière



F. D.

Date = 28 août 1987

221.001

Bof 2

2

RENOUVELLEMENT DE BAIL

AU PREMIER JUIN 1986

2.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mesdames ROSSI épouse BARRAUD et BARRAUD épouse MARTIN, propriétaires de locaux dépendant d'un immeuble sis à PARIS - 7, rue de la Bastille et 1, rue Jean Beausire, représentées par Monsieur Pierre LESAGE, Architecte, domicilié à Paris 3° - 79, rue du Temple, gérant desdits biens,

d'une part,

ET

La SOCIETE BRASSERIE BOFINGER ET FILS, S.A au capital de 158.760 Francs dont le siège est à PARIS 4° - 6, rue de la Bastille, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J. ALEXANDRE,

d'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE :

Que par acte sous seings privés en date à Paris des 15 juin et 3 juillet 1968, les Consorts BARRAUD ont consenti à la Société BRASSERIE BOFINGER ET FILS un bail portant sur divers locaux commerciaux dépendant de l'immeuble sus-visé, et ce moyennant un loyer annuel en principal de 16.000 Francs (seize mille francs) et pour une durée de trois, six, neuf années ayant commencé à courir le premier juin 1968.

Que par jugement du T.G.I. de Paris en date du premier juillet 1982, le loyer a été fixé à 54.411 Francs (cinquante quatre mille quatre cent onze francs) à compter rétroactivement du premier juin 1977.

Que suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 27 mai 1983, enregistré à PARIS ARSENAL, bord. 345/4, le 11 juillet 1983, le prix du loyer a été porté pour la seconde période triennale à 88.196,40 Francs (quatre vingt huit mille cent quatre vingt seize francs et quarante centimes) et le montant du dépôt de garantie à 44.098,20 Francs (quarante quatre mille quatre vingt dix huit francs et vingt centimes).

JA

n.
/.

F D.

Que suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 2 septembre 1985, le loyer a été porté, pour la période allant rétroactivement du premier janvier 1985 à la fin du bail, à 104.522 Francs (cent quatre mille cinq cent vingt deux francs) et le montant du dépôt de garantie à 52.261 Francs (cinquante deux mille deux cent soixante et un francs).

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Monsieur Pierre LESAGE consent à la Société BRASSERIE BOFINGER ET FILS le renouvellement du bail précédent pour une durée de trois, six, neuf années, entières et consécutives, à compter rétroactivement du premier juin mil neuf cent quatre vingt six, avec faculté pour le preneur de le résilier à l'expiration de l'une des périodes triennales en avertissant le bailleur au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

DESIGNATION

Les lieux ci-après désignés, dépendant de l'immeuble sis à PARIS - 7, rue de la Bastille et 1, rue Jean Beausire, à savoir :

Rez-de-chaussée : boutique et arrière-boutique, d'une surface de 136,83 m²,

Premier étage : une grande salle accessible du rez-de-chaussée par un large escalier, d'une surface de 97,26 m²,

Sous-sol : d'une surface de 133,04 m²

Ainsi que les lieux s'étendent, se poursuivent et comportent sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les occuper déjà.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent renouvellement de bail a lieu sous les charges et conditions du précédent que les parties dispensent expressément de rappeler ici, pouvant se référer pour les connaître au bail initial.

LOYER

Les parties conviennent de fixer le loyer, à compter rétroactivement du premier juin mil neuf cent quatre vingt six, à la somme de 125.000 Francs (cent

JA

FIT

vingt cinq mille francs) par an, plus le remboursement des charges annuelles indiquées au bail, que le preneur s'engage à payer au bailleur ou à son représentant à terme échu aux époques ordinaires de l'année, les premiers janvier, avril, juillet et octobre.

DEPOT DE GARANTIE

En conséquence de ce qui précède, les parties conviennent de porter le dépôt de garantie à la somme de 62.500 Francs (soixante deux mille cinq cents francs) représentant six mois de loyer.

Le preneur versera à la signature des présentes la somme de 10.239 Francs (dix mille deux cent trente neuf francs) qui formera avec celle de 52.261 Francs (cinquante deux mille deux cent soixante et un francs) précédemment versée un total de 62.500 Francs (soixante deux mille cinq cents francs).

Il est précisé que cette somme ne sera pas productive d'intérêts et en aucun cas imputable sur les derniers mois de loyer.

En cas de révision du prix du loyer, le dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau taux, de façon à être toujours égal à la valeur de six mois de loyer.

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus indiqué sera révisé dans les formes, délais et conditions prévus par le décret du 30 septembre 1953 ou les textes qui viendraient à le remplacer.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme du loyer ou de remboursement de frais, charges et prestations qui en constituent l'accessoire ou de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé.

FRAIS

Tous les frais, droit et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

JA

u

F.J.

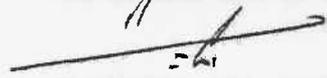
ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

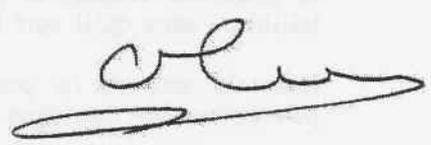
- le bailleur chez Monsieur Pierre LESAGE, 79, rue du Temple 75003 PARIS,
- le preneur dans les lieux loués.

Fait à PARIS,
 en double exemplaires,
 Le vingt huit août mil neuf cent quatre
 vingt sept

LE BAILLEUR (1)

Lu et approuvé


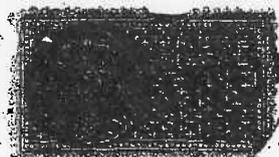
LE PRENEUR (1)

lu et approuvé


(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".

JA

F.D.



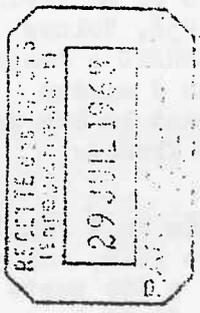
Boite 2

15 juin 1968 et 3 juillet 1968



1968
RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les Soussignés



- 1°) - Madame Marcelle ROSSI, veuve non remariée de Monsieur René BARRAUD, demeurant à CANNES Le Lus Rouge, rue René Vigliano
 - Madame Micheline BARRAUD, épouse de Monsieur Jacques MARTIN qui l'assiste, demeurant à PANTIN, 4 rue Michelet
 - Madame Odette BARRAUD, épouse de Monsieur François LAUTH qui l'assiste demeurant à SAINT-BRIEUC (Côtes du Nord) 6 bis rue Balzac,
- seuls membres de l'indivision résultant du décès de Monsieur René BARRAUD.

- 2°) - Monsieur André BARRAUD et Madame Hélène MAQUIN son épouse demeurant à PARIS (4°) 3 rue de la Bastille,
 - 3°) - Madame Hélène BARRAUD épouse de Monsieur Raymond MENVIN, qui l'assiste, demeurant à PARIS (4°) 3 rue de la Bastille
- ci-après dénommés les bailleurs

de première part,

et

- 4°) - la Société Anonyme "BRASSERIE BOFINGER-BARRAUD ET FILS" au capital de 39.690 francs dont le siège social est à PARIS (4°) 5 rue de la Bastille, représentée aux présentes par Monsieur Jean MENVIN, Administrateur faisant élection de domicile audit siège, spécialement habilité à cet effet par une délibération du Conseil d'Administration en date du *14 juin 1958*

ci-après dénommée "la Société preneuse"

de deuxième part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

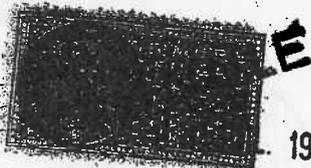
- 1) - Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Paris du 21 Mars 1953, enregistré à Paris (1er Baux) le 27 Mars 1953 volume 421, folio 78, case 1, Madame Veuve Louise BARRAUD, aux droits de laquelle se trouvent aujourd'hui les soussignés

ENREGISTRÉ A PARIS (1^{er} BAUX)
LE 29 JUIL 1968
BORD. 4 n° 45403
RMCB GRATIS

M.B JM AB
F.L. O.L
M.M. *[Signature]*

.../...

F.R.



1968

La première part, a loué à la Société BRASSERIE BOFINGER BARRAUD ET FILS, divers locaux à usage commercial dépendant d'un immeuble sis à PARIS (4°) 1 rue Jean Beaussire, pour une durée devant finir le 1er Octobre 1954 moyennant un loyer principal de 2000 francs.

II) - Suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 10 Avril 1956 enregistré à PARIS, 1er Baux, le 12 Avril 1956, Volume 254 C, folio 52, case 16, Madame Veuve Louise BARRAUD a renouvelé le bail précédent pour une durée de 3 - 6 ou 9 années entières et consécutives du 1er Avril 1956 expirant le 1er Avril 1965 moyennant un loyer principal annuel de 3000 francs.

III) - Suivant acte sous seings privés en date à Paris du 9 Juillet 1962, enregistré à PARIS, 1er Baux, le 13 Juillet 1962, volume 275 C, folio 5, case 1, le loyer annel principal a été porté à 4.200 francs à compter du 1er Avril 1962 et le dépôt de garantie à 2.100 francs.

IV) - A l'expiration du bail, la location s'est poursuivie par tacite reconduction et sans interruption jusqu'à ce jour.

V) - les parties ont décidé de renouveler le bail énoncé ci-dessus et ont d'un commun accord arrêté et convenu ce qui suit :

CONVENTION

BAIL - DUREE.

Les soussignés de première part, pour renouveler l'ancien bail sus énoncé et y faire suite, ont par ces présentes, fait bail et donné à loyer à la Société BRASSERIE BOFINGER BARRAUD ET FILS, ce qui est accepté pour cette dernière par Monsieur Jean MENIN es-qualités, pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir du premier Juin mil neuf cent soixante huit pour se terminer le trente Mai mil neuf cent soixante dix sept, les lieux ci-après désignés faisant partie d'un immeuble sis à PARIS (4°) 1 rue Jean Beaussire et 3 rue de la Bastille.

Toutefois, la société preneuse aura la faculté de faire cesser l'effet du présent bail à l'expiration des deux premières périodes triennales à charge pour elle de prévenir les bailleurs au moins six mois à l'avance et par acte extra judiciaire de son intention.

M.B
F.L. JM AB
~~J.A.~~ D.L.
M.M. [Signature]

.../...

F.V.



JUIL. 1968

DESIGNATION :

- Au rez de chaussée différents locaux à usage de boutique, arrière boutique, cuisine, cafétéria, caisse pour le restaurant, W.C. le tout d'une contenance de 188 mètres carrés, étant précisé que l'accès à ces locaux s'établit par une porte d'angle donnant dans la boutique.
- Au premier étage, une grande pièce à usage de salle de restaurant, à laquelle on accède par un escalier partant du rez de chaussée à côté de la caisse du restaurant, d'une superficie de 100 mètres carrés.
- Au sous-sol, caves voutées sous toute la surface du rez de chaussée.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

La société preneuse ne pourra utiliser les lieux loués que pour le commerce de :

- Brasserie-Restaurant
- Alimentation
- Bar - Journaux et activités connexes

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles suivantes que Monsieur Jean MENIN, es-qualités, oblige la Société preneuse à exécuter fidèlement sans pouvoir réclamer ni diminution de loyer ni dommages intérêts, savoir :

- 1°) - Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exiger aucune réparation, réfection ou remise en état pendant la durée du bail.
- 2°) - Effectuer dans les lieux loués toutes les réparations locatives et d'entretien sans exception, même celles causées par la vétusté, qu'elle qu'en soit l'importance, l'origine et la nature, les bailleurs n'étant tenus qu'aux grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil. Toutes ces réparations devront être effectuées dès que le besoin s'en fera sentir. Entretien des lieux loués en bon état de ces réparations et les rendre de même en fin de bail.

M.B.
 F.L. JM
 O.L. HB
 M.M. *[Signature]* J.B.

.../...
 F.5

JUIL. 1968

3°) - Payer aux bailleurs, à la fin du présent bail, avant sa sortie des lieux loués, le montant des réparations visées au paragraphe 2° ci-dessus et non exécutées, tel que ce montant sera fixé contradictoirement par son architecte et celui des bailleurs.

4°) - Garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, matériel et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

5°) - Supporter sans indemnité ni diminution de loyer l'exécution des grosses réparations ou autres que les bailleurs seraient amenés à faire ou qui seraient jugées nécessaires par l'architecte de l'immeuble même si la durée des travaux excédait quarante jours. Ne réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer au cas où les travaux entrepris occasionneraient l'arrêt ou le mauvais fonctionnement des installations existantes : eau; gaz, électricité, chauffage.

6°) - Ne faire aucun percement de murs ou de cloisons ni aucun changement dans la distribution des lieux loués, sans l'autorisation écrite des bailleurs.

Ne pouvoir faire exécuter ces travaux, s'ils étaient autorisés par les bailleurs, qu'après approbation et sous la direction de l'architecte des bailleurs.

Tous les frais occasionnés par des travaux ainsi autorisés seront à la charge de la société preneuse y compris les honoraires de l'architecte des bailleurs.

7°) - Laisser, sans indemnité, en fin de jouissance, les décorations, améliorations ou embellissements, ainsi que tous les travaux effectués dans les lieux loués à moins que les bailleurs ne préfèrent demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif pour tout ou partie, aux frais de la société preneuse, les travaux devant être, dans ce cas, terminés avant la fin de la location.

8°) - Contracter une assurance contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux et autres risques pour une somme suffisante, de manière que les bailleurs ne puissent être inquiétés ni recherchés à ce sujet. La Société preneuse s'engage à prévenir immédiatement les bailleurs de tous sinistres sous

.../...

J.M.B.
F.L. JM
AB
O.L.
M.M.
B. H.B.

F.T.

UIL. 1968

peine de demeurer responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement déclaré à la compagnie d'assurances qui assure l'immeuble. La Société preneuse devra rembourser, sur pièces justificatives, aux bailleurs tous frais et constats, expertises, exploits, photographies, plans, honoraires d'architectes, qui auraient pu leur être occasionnés par un sinistre quelconque. Présenter à toutes réquisitions du bailleur les polices d'assurances et justifier du paiement des primes.

En outre, la Société preneuse devra rembourser aux bailleurs toutes les surprimes d'assurance que les bailleurs seraient obligés d'acquitter en raison du commerce exercé par elle dans les lieux loués.

- 9°) - Se soumettre pour l'exercice de son commerce aux prescriptions administratives ou de police pouvant s'y appliquer.
- 10°) - Acquitter exactement toutes ses contributions (mobilière, patente, et généralement tous impôts dont les bailleurs pourraient être responsables à un titre quelconque et en justifier à toute réquisition et notamment à l'expiration du bail, ayant tout enlèvement de ses meubles et matériel de telle façon que les bailleurs ne seront aucunement inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Satisfaire à toutes les charges de balayage, éclairage et autres, de ville de police et de voirie auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

- 11°) - Faire, s'il y a lieu, ramoner à ses frais, au moins une fois l'an et toutes les fois que cela sera nécessaire, les cheminées des lieux loués par le fumiste de l'immeuble.

Etant précisé que les conduits de fumée n'ont pas été construits pour l'utilisation des appareils à combustion lente dont l'emploi est formellement interdit.

- 12°) - Ne pouvoir entreposer dans les parties communes de l'immeuble et sur les trottoirs aucune marchandise ou objet quelconque.

- 13°) - Veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière par son fait ou celui des gens à son service.

M.B.
F.L.

JM AB

O.L.
M.M.

[Handwritten signatures and initials]

.../...

F.T.

JUL. 1968

- 14°) - Ne pouvoir installer dans les lieux loués aucun moteur ou machine quelconque qui puisse compromettre la solidité des planchers de la maison ou qui soit susceptible de faire du bruit ou d'occasionner des vibrations.
- 15°) - Ne pouvoir réclamer d'autres fermetures ou serrures que celles existant actuellement, la Société preneuse déclarant renoncer à tout recours contre les bailleurs en cas de vol ou d'effraction dans les lieux loués.
- 16°) - Laisser visiter les lieux loués par les bailleurs ou par tout autre personne désignée par eux pour surveiller l'exécution des présentes clauses et faire tous travaux toutes les fois que cela leur paraîtra utile, sans, cependant que les visites puissent être abusives.
- 17°) - Ne pouvoir rendre les bailleurs responsables des interruptions qui pourraient se produire dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité ou tout service public ou des restrictions qui pourraient éventuellement, être imposées par les pouvoirs publics aux différents services de l'immeuble.
- 18°) - Ne pouvoir réclamer aux bailleurs aucune indemnité en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique ou pour tout autre motif, la société preneuse devant faire son affaire de ces indemnités directement avec les organismes intéressés.
- 19°) - Acquitter personnellement sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone ainsi que ses abonnements à ces différents services.
- 20°) - Ne pouvoir sous-louer tout ou partie des lieux loués, ni les mettre même gratuitement à la disposition d'un tiers. Ne pouvoir céder son droit au présent bail qu'avec le consentement exprès et par écrit des bailleurs et qu'en totalité à un successeur dans son commerce.

En cas de cession, la Société preneuse restera garant et répondante solidaire de son successeur et de tous cessionnaires successifs du paiement du loyer en principal et accessoires et des charges et conditions du bail. Toute cession devra être faite soit par l'intermédiaire du conseil des bailleurs soit par acte authentique en présence des bailleurs et un original ou une expédition leur en sera délivrée gratuitement et sans frais.

A.B.
 F.L.
 JM
 AB
 O.L.
 M.M.
 P.P.

.../...

F.15

ULE

21^e) 1968

Rembourser aux bailleurs et en sus du loyer ci-après fixé, et aux mêmes époques :

- sa part proportionnelle par rapport aux loyers de l'immeuble des impôts locatifs dont les locataires sont ou seront tenus de payer,
- sa quote part des dépenses communes de l'immeuble incombant normalement aux locataires, calculée au prorata des loyers de l'immeuble,
- la moitié de la taxe à l'habitat.

22°) - La Société preneuse aura entièrement à sa charge, sans recours contre les bailleurs, l'entretien complet de la devanture de la boutique et des rideaux de protection : peinture, remplacement des vitres, boiserie, entourage, marbrerie, porte ainsi que l'entretien de l'enseigne apposée sur l'immeuble.

La Société preneuse sera responsable de tous accidents que sa présence pourrait occasionner et supportera toutes les conséquences de son existence.

23°) - Toute tolérance, même avec le temps, ne pourra passer en droit et les bailleurs auront toujours la possibilité de les faire cesser.

La société preneuse aura laisser aux bailleurs

libre accès au puits d'eau de l'immeuble qui se trouve dans la cave.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel et principal de SEIZE MILLE FRANCS (16000) plus le remboursement des charges et prestations prévues au paragraphe 21° des charges et conditions.

Le loyer sera payable par quart trimestriellement à terme échu les 1er Septembre, 1er Décembre, 1er Mars et 1er Juin de chaque année et pour la première fois le 1er Septembre 1968.

Il sera révisable aux époques et dans les conditions prévues par la législation sur les baux commerciaux en vigueur au moment de la révision.

A défaut par la Société preneuse de payer un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécuter une seule des clauses du bail et, un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble aux bailleurs sans qu'il soit besoin d'un jugement. Si la société preneuse refusait d'évacuer les lieux loués, elle y serait contrainte par une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité et nonobstant toutes offres ultérieures de payer ou d'exécuter.

O.L F.L.
M.B. M.M.

JM AB
[Signature]

I.B JM AB

L. *[Signature]*
O.L M.M. *[Signature]*

.../...

F.D.

LE
JUIL. 1968
DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution du présent bail, la Société preneuse s'engage à verser, à la date du 1er Juillet 1968, une somme de CINQ MILLE NEUF CENTS FRANCS (5900) pour former avec celle de DEUX MILLE CENTS FRANCS (2100) déjà entre les mains des bailleurs une somme de HUIT MILLE francs (8000) correspondant à six mois de loyer d'avance.

Cette somme est ainsi remise aux bailleurs à titre de nantissement dans les termes des articles 2071 et suivants du Code Civil. Elle restera entre les mains des bailleurs jusqu'à l'expiration du bail et au règlement des indemnités que la Société preneuse pourrait devoir aux bailleurs à sa sortie.

De convention expresse, elle ne sera pas productive d'intérêts.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution de ses conditions, ou pour une cause quelconque imputable à la Société preneuse, sauf pour le cas de congé donné pour une période normale de trois ans, le versement de garantie restera acquis aux bailleurs à titre de dommages intérêts sans préjudice de tous autres.

Au cas où le loyer subirait une variation, le montant du dépôt de garantie devra être réajusté de façon à toujours correspondre à six mois de loyer.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présents et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la Société preneuse qui s'y oblige expressément.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile, dans les lieux présentement loués.

AB
JM
M.B.
F.L.

D.L.
H.M.

Lu et approuvé
M. Barraud.
Lu et approuvé

Lu et approuvé
Barraud

Fait à Paris
en cinq exemplaires
les 15 juin 1968
et 03 JUIL. 1968

Flauth
Lu et approuvé
Barraud

Lu et approuvé
Flauth
Lu et approuvé
Flauth

Lu et approuvé
M. Martin
Lu et approuvé
Barraud

4

F.V.

date = 31 juillet
1987

Bof 2

AVENANT AU BAIL DU 28 AOUT 1987

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame BARRAUD épouse MARTIN, propriétaire de l'immeuble sis à PARIS 75004 - 6, rue de la Bastille, représentée par Monsieur Pierre LESAGE, agissant en qualité de gérant dûment mandaté, domicilié à PARIS 3° - 79, rue du Temple,

dénoté(es) ci-après "le bailleur"
d'une part,

Et

La SOCIETE BRASSERIE BOFINGER ET FILS, S.A. au capital de 158.760 Francs, dont le siège social est à PARIS 75004 - 6, RUE DE LA Bastille, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J. ALEXANDRE,

dénoté(es) ci-après "le preneur"
d'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE :

Que par acte sous seings privés en date à PARIS du 28 août 1987, non enregistré, ce bail a été renouvelé pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le premier juin mil neuf cent quatre vingt six.

Le prix du loyer a été fixé pour la première période triennale à 125.000 Francs (cent vingt cinq mille francs) par an, plus le remboursement des charges, taxes et prestations, et le montant du dépôt de garantie à 62.500 Francs (soixante deux mille cinq cents francs).

TA

u

Que par acte sous seings privés en date à PARIS du 6 juillet 1990, le loyer a été porté pour la seconde période à 134.462 Francs (cent trente quatre mille quatre cent soixante deux francs) par an, plus le remboursement des charges, taxes et prestations prévues au bail, et le dépôt de garantie à 67.231 Francs (soixante sept mille deux cent trente et un francs).

CECI EXPOSE,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur accepte que la SOCIETE BRASSERIE BOFINGER ET FILS procède à l'ouverture d'un mur en sous-sol, ce, en vue de faire communiquer les caves des immeubles 1 et 3, rue Jean Beausire, selon plan en annexe, et, étant entendu que les travaux seront exécutés aux frais exclusifs de la SOCIETE BRASSERIE BOFINGER ET FILS et son entière responsabilité.

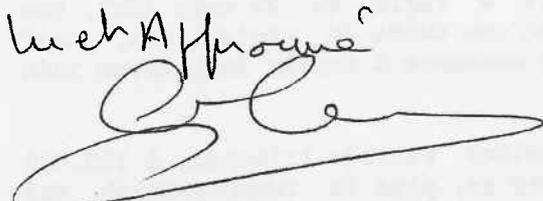
En contrepartie de cette autorisation, les parties conviennent de porter le loyer à compter du premier août 1990 à la somme de 168.000 Francs (cent soixante huit mille francs) et le montant du dépôt de garantie à celle de 84.000 Francs (quatre vingt quatre mille francs).

CHARGES ET CONDITIONS

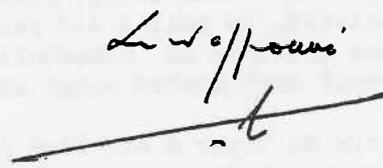
Toutes les autres charges, clauses et conditions du bail restent inchangées et conservent leur plein effet.

Fait en deux exemplaires,
A Paris, le 31 juillet 1990

LE PRENEUR (1)

Lu et Approuvé


LE BAILLEUR (1)

Lu et Approuvé


(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé".

F. J.

THE 1904 BUILDING

THE 1917 BUILDING

THE 1904 BUILDING



THE 1904 BUILDING



bd 2

AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL
Au 1^{er} juin 2004

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Cabinet RICHARDIERE SAS, Administrateur de Biens, dont le siège social est sis 5 rue du Général Foy BP 622-08 75008 PARIS, société immatriculée au registre du commerce de PARIS sous le N° 682 009 121 B, agissant pour le compte des propriétaires suivants

- Madame BARRAUD Micheline épouse MARTIN, demeurant 4 Bd Beau Désert à 06400 CANNES,
- Monsieur MARTIN Guillaume, demeurant 22 Allée Anatole France à 77420 CHAMPS SUR MARNE,
- Monsieur MARTIN Benjamin, demeurant 22 Allée Anatole France à 77420 CHAMPS SUR MARNE,
- Mademoiselle MARTIN Sophie, demeurant 22 Allée Anatole France à 77420 CHAMPS SUR MARNE
- Monsieur Frédéric MARTIN, demeurant 22 Allée Anatole France à 77420 CHAMPS SUR MARNE.
- Mademoiselle FAIVRE Sandrine, demeurant 8 rue Henri Domergue à 76620 LE HAVRE.
- Mademoiselle FAIVRE Cécile, demeurant 8 rue Henri Domergue à 76620 LE HAVRE.

ET:

La Société GROUPE FLO, Société Anonyme à Directoire, au capital de 38.592.576 euros, immatriculée au RCS NANTERRE B 149 763 375, dont le siège est situé Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris à 92095 PARIS LA DEFENSE CEDEX, représentée par

Dominique Giraudier

FLO *N*

Préalablement à la convention qui va suivre, il a été rappelé ce qui suit :

I - LA SITUATION LOCATIVE

A) LES BAUX SUCCESSIFS :

1°) Le bail du 21 mars 1953 :

Suivant acte sous seing privé en date du 21 mars 1953 Madame Veuve Louis BARRAUD a consenti un bail à la Société Brasserie BOFINGER BARRAUD & FILS pour une durée devant finir le 1^{er} octobre 1954 moyennant un loyer annuel de 2 000 francs.

2°) Le bail du 10 avril 1956 :

Suivant acte sous seing privé en date du 10 avril 1956 Madame Veuve Louis BARRAUD a renouvelé le précédent bail pour une durée de 3,6 ou 9 années à compter du 1^{er} avril 1956 moyennant un loyer annuel de 3 000 francs.

3°) Le bail des 15 juin et 3 juillet 1968

Suivant acte sous seing privé en date des 15 juin et 3 juillet 1968 Madame Marcelle ROSSI, Veuve de Monsieur René BARRAUD, Madame Micheline BARRAUD épouse de Monsieur Jacques MARTIN et Madame Odette BARRAUD épouse de Monsieur François LAUTH, ont renouvelé le bail pour une période de 9 années à compter du 1^{er} juin 1968 moyennant le paiement d'un loyer annuel de 16 000 francs.

4°) Le jugement du 1^{er} juillet 1982

Par jugement rendu le 1^{er} juillet 1982 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le loyer a été fixé à la somme de 54 411 francs à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 1977.

5°) Le bail du 28 août 1987 :

Suivant acte sous seing privé en date du 28 août 1987, Mesdames ROSSI épouse BARRAUD et BARRAUD épouse MARTIN ont consenti au renouvellement du bail pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} juin 1986 moyennant un loyer annuel de 104 522 francs.

6°) L'arrêt du 19 juin 2002 rectifiant l'arrêt du 17 octobre 2001 de la 16^{ème} Chambre A de la Cour d'Appel de PARIS

Suivant arrêt en date du 17 octobre 2001 modifié par un arrêt en date du 19 juin 2002, la 16^{ème} Chambre A de la Cour d'Appel de PARIS a fixé le montant du loyer à la somme de 291 200 francs à compter du 1^{er} juin 1995 au profit de la Société GROUPE FLO à la suite d'une fusion intervenue avec la Société Brasserie BOFINGER BARRAUD.

F.I.T. 3

Ceci étant rappelé, les parties ont décidé de renouveler le bail énoncé ci-dessus et ont d'un commun accord arrêté et convenu ce qui suit :

Renouvellement du bail :

Le Cabinet RICHARDIERE SAS consent au GROUPE FLO le renouvellement du bail précédant pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1^{er} juin 2004 avec faculté pour le preneur de résilier à l'expiration de l'une des périodes triennales en avertissant le bailleur au moins six mois à l'avance par acte d'huissier.

Désignation :

Les lieux ci-après désignés tels qu'ils sont décrits dans le rapport d'expertise de Monsieur PETIT, dépendant de l'immeuble situé PARIS 7 rue de la Bastille et 1 rue Jean Beausire, à savoir :

- Au rez-de-chaussée

Accessible depuis la rue de la Bastille par une porte vitrée à simple vantail, ouvrant sur une pièce dédiée à la préparation des coquillages et des crustacés. Elle est reliée par un passe-plat qui communique avec les locaux mitoyens. Cet espace écailler commande successivement

- à droite

Une grande pièce abritant plusieurs chambres froides, disposant d'un accès direct sur la rue Jean Beausire et se prolongeant par un dégagement qui dessert :

- en face : un local technique

- à gauche : plusieurs chambres froides

un petit bureau

une grande cuisine (dont une partie dépend également de l'immeuble mitoyen).

L'ensemble des locaux situés au rez-de-chaussée sont aveugles, à l'exception de l'espace écailler, qui prend jour directement rue de la Bastille (large fenêtre rectangulaire et porte vitrée sur châssis métallique). Un local poubelle est accessible depuis la rue de la Bastille (quasiment à l'angle de la rue Jean Beausire).

- Au premier étage

Accessible depuis un escalier secondaire situé dans les locaux contigus, exploités également par le restaurant BOFINGER.

Ce niveau est exclusivement occupé par une grande salle de restaurant d'angle (capacité de 68 couverts), de configuration rectangulaire, exposée rue de la Bastille et rue Jean Beausire.

FIT M

- Sous-sol:

Accessible depuis un escalier carrelé, relié au rez-de-chaussée de l'immeuble contigu.

Dégagement desservant :

- en face et à gauche :

- deux caves voûtées à usage de vestiaire
- un demi voûtain de cave à usage de sanitaires

- à droite

- une cave voûtée à usage d'atelier de maintenance, avec un ancien d'escalier hélicoïdal (actuellement bouché) en pierre, relié au rez-de-chaussée des locaux.

- Au deuxième sous-sol : un local technique.

Ainsi que les lieux s'étendent se poursuivent et comportent sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les occuper déjà.

Charges et conditions

Le présent renouvellement de bail a lieu sous les charges et conditions du précédent bail que les parties dispensent expressément de rappeler ici, pouvant se référer pour les connaître au bail initial.

Conditions particulières

1° Location gérance

La société GROUPE FLO est autorisée à consentir un contrat de location-gérance sur le fonds qu'elle exploite dans les lieux loués, aux conditions suivantes

- Les bailleurs n'ont aucun lien de droit avec le locataire gérant
- Les clauses et conditions du bail renouvelé et du présent avenant resteront inchangées et la société GROUPE FLO restera seule responsable de l'ensemble des engagements souscrits à ce titre, et notamment du paiement des loyers et charges et du respect des autres obligations locatives.
- Le locataire gérant s'engagera à respecter toutes les clauses et conditions du présent bail et celles du présent avenant, et ne pourra en aucun cas solliciter une quelconque modification, et ne pourra en aucun cas solliciter le renouvellement de ce bail, ni bénéficier du statut des baux commerciaux.
- La location-gérance pourra être consentie pour la durée du bail.

F.T.

K

2° Ravalement:

La société GROUPE FLO est autorisée à faire procéder à ses frais selon les règles de l'art au ravalement de la façade des lieux loués, sous réserve de l'obtention par ses soins des autorisations administratives nécessaires, et à charge d'en justifier aux bailleurs préalablement à toute exécution.

3° Climatisation:

La société GROUPE FLO est autorisée à faire procéder à ses frais, et selon les règles de l'art, à l'installation d'un système de climatisation dans les lieux loués, lequel devra être totalement indépendant des services généraux de l'immeuble et ne devra engager aucune nuisance de quelque ordre que ce soit à l'immeuble et/ou à ses occupants.

4° Le bailleur renonce à se prévaloir des autorisations et/ou travaux ci-dessus évoqués pour prétendre au déplafonnement du loyer à l'occasion du prochain renouvellement du bail, comme des renouvellements ultérieurs.

5° Le preneur devra laisser au bailleur le libre accès au compteur d'eau de l'immeuble qui se trouve au sous-sol des lieux loués.

6° Le preneur devra rembourser au bailleur toutes les surprimes d'assurances dont le bailleur serait obligé de s'acquitter en raison du commerce de restaurant que le preneur exerce dans les lieux loués et de l'inscription dudit commerce à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Loyer :

Les parties conviennent de fixer le loyer, à compter rétroactivement du 1^{er} juin 2004 à la somme de 61.000 euros (SOIXANTE ET UN MILLE EUROS), par an, plus tous remboursements des charges annuelles indiquées au bail, que le preneur s'engage à payer aux bailleurs ou à leur représentant à terme échu aux époques ordinaires de l'année, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Charges :

Le preneur versera au Bailleur, en même temps que le loyer, et à valoir sur un compte de régularisation annuelle, une provision pour charges de 3000 € par trimestre.

Le preneur acquittera en même temps que le loyer la taxe C. R. L. ou tout autre taxe ou impôt qui lui serait substitué ou ajouté.

F.T.

2

Révision du loyer:

Le loyer ci-dessus indiqué sera révisé dans les formes, délais et conditions prévus par les articles L145-37, R145-20 du Code de Commerce ou les textes qui viendraient à les remplacer.

L'indice de base à retenir est celui du 4ème trimestre 2003, soit 1214.

La révision est intervenue le premier juin 2007.

Compte tenu de la variation de l'indice INSEE, le loyer a été réalisé à cette date à la somme de :

$$\frac{\text{Indice 4°Trim. 2006} - 1406 \times 61.000}{\text{Indice 4°Trim. 2003} - 1214} = 70.647,45 \text{ €}$$

La prochaine révision interviendra le premier juin 2010.

Dépôt de garantie

En conséquence de ce qui précède, les parties conviennent de porter le dépôt de garantie à la somme de 35.323,73 euros (TRENTE CINQ MILLE TROIS CENT VINGT TROIS EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTIMES) représentant six mois de loyers.

Le preneur versera à la signature des présentes la somme de 9.388,45 euros qui formera avec celle de 25.935,28 euros précédemment versée un total de 35.323,73 euros (TRENTE CINQ MILLE TROIS CENT VINGT TROIS EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTIMES).

Il est précisé que cette somme ne sera pas productive d'intérêts et en aucun cas imputable sur les derniers mois de loyers.

En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau taux, de façon à être toujours égal à la valeur de six mois de loyers.

Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges et prestations qui ont constitué l'accessoire, ou de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

F, D

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé.

Frais :

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction, et d'enregistrement des présentes seront à la charge du preneur qui s'y oblige.

Les frais et honoraires de Monsieur Marc Olivier PETIT, Expert désigné par jugement en date du 15 décembre 2005, seront supportés par moitié entre les parties.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile

- les bailleurs : au Cabinet RICHARDIERE SAS, 5 rue du Général Foy à 75008 PARIS,
- le preneur : dans les lieux loués.

Fait à PARIS

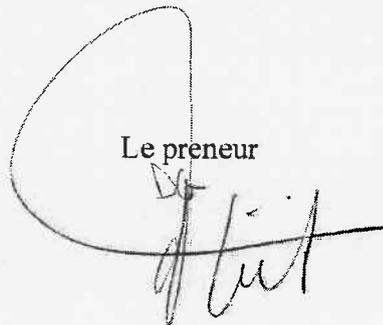
En 4 exemplaires

Le 21/07/08

Le bailleur


RICHARDIERE (SAS)
5, Rue du Général Foy
B.P. 622-08
75367 PARIS Cedex 08

Le preneur





Enregistré à : SIE PARIS 3^eARRONDISSEMENT

Le 11/07/2008 Bordereau n°2008/508 Case n°7

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Pxt 3809

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

l'Agent


A. DUFAY ETIS
Expert des impôts

Annexe II
Etat(s) des inscriptions de la Société Apporteuse

4

F.V.

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

GROUPE FLO349 763 375
R.C.S. NANTERREAdresse : - TOUR MANHATTAN 5-6 Place DE L'IRIS 92400 COURBEVOIE
Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.*

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	01/07/2014	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	01/07/2014	-
Protêts	Néant	01/07/2014	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	01/07/2014	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	01/07/2014	120 000 000,00 €
Masquer le détail			

Inscription du 18 octobre 2012 Numéro 1183

Montant de la créance : 120 000 000,00 EUR
 Fonds de : Prise d'intérêts et de participation dans toutes entreprises exi
 En date du : 11 octobre 2012
 Au profit de : BNP PARIBAS (L' AGENT DES SURETES)
 16 BLD DES ITALIENS 75009 PARIS

Election de domicile :
 EN L' AGENCE DE LA BNP PARIBAS : 65 RUE DES TROIS FONTANOT 92000 NANTERRE. NANTISSEMENT
 EN 1ER RANG

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	01/07/2014	-
--	-------	------------	---

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	01/07/2014	-
--	-------	------------	---

Déclarations de créances	Néant	01/07/2014	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	01/07/2014	-
Publicité de contrats de location	Néant	01/07/2014	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	01/07/2014	-
Gage des stocks	Néant	01/07/2014	-
Warrants	Néant	01/07/2014	-
Prêts et délais	Néant	01/07/2014	-
Biens inaliénables	Néant	01/07/2014	-

F.T.



Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
 1 quai de la Corse
 75198 Paris Cedex 04

ETAT RELATIF AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET PUBLICATIONS

Privileges requs : Privilèges du Trésor
 Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire
 Privilèges de l'office français de l'immigration et de l'intégration OFII
 Opération de crédit-bail en matière mobilière
 Publicités de contrats de location
 Publicités de clauses de réserve de propriété
 Privilèges de vendeur et action résolutoire
 Nantissements du fonds de commerce
 Biens inaliénables
 Prêts et délais
 Nantissements de l'outillage matériel et équipement
 Protêts
 Warrants (trois catégories)
 Déclarations de créances
 Gages des stocks

Sur : **SA GROUPE FLO**
 RCS 349 763 375
 Adresse : 3/5/7 RUE DE LA BASTILLE 75004 PARIS

Débiteur N° : 19970014157

Privilèges du Trésor à jour au 01/07/2014

NEANT

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 01/07/2014

NEANT

Privilèges de l'office français de l'immigration et de l'intégration OFII à jour au 01/07/2014

NEANT

Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 01/07/2014

NEANT

Publicités de contrats de location à jour au 01/07/2014

NEANT

Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 01/07/2014

NEANT

Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 26/06/2014

NEANT

Handwritten mark resembling a stylized '4' or 'L' with a signature 'F.O.' below it.



Nantissements du fonds de commerce à jour au 26/06/2014

1 INSCRIPTION

Date	N°	Montant	Cranciers - Mentions
19/10/2012	5376	120 000 000,00 EUR	Acte SOUS-SEING PRIVE en date du 11/10/2012 . BNP PARIBAS, 16 BLD DES ITALIENS 75009 PARIS . BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, 76/78 AVENUE DE FRANCE 75013 PARIS . CREDIT LYONNAIS, 18 RUE DE LA REPUBLIQUE 69002 LYON . HSBC FRANCE, 103 AVÉ DES CHAMPS ELYSÉES 75008 PARIS . CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, 26 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS . SOCIETE GENERALE, 29 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS Elisant domicile : AU SIEGE SOCIAL DE BNP PARIBAS

Biens inaliénables à jour au 26/06/2014

NEANT

Prêts et délais à jour au 01/07/2014

NEANT

Nantissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 26/06/2014

NEANT

Protêts à jour au 01/07/2014

NEANT

Warrants (trois catégories) à jour au 01/07/2014

NEANT

Déclarations de créances à jour au 01/07/2014

NEANT

Gages des stocks à jour au 25/06/2014

NEANT

Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

SOUS RESERVE D'INSCRIPTIONS POUVANT EXISTER SUR :

- . SA GROUPE FLO, 46 AV DE WAGRAM 75008 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 20 RUE QUENTIN BAUCHART 75008 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 119 BD DU MONTPARNASSE 75006 PARIS
- . SA GROUPE FLO, ANGLE 1 BD BEAUMARCHEAIS 11 R DE LA BASTILLE 75004 PARIS
- . SA GROUPE FLO, ANGLE 1 BD DES CAPUCINES 25 R LOUIS LE GRAND 75002 PARIS
- . SA GROUPE FLO, RUE DE COMPIEGNE ANGLE 27 R DE DUNKERQUE 75010 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 23 RUE DE DUNKERQUE 75010 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 35 RUE DU PONT NEUF ANGLE 29 RUE BERGER 75001 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 29 RUE VIVIENNE 75002 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 34 RUE DU COLISEE 75008 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 6 AV FRANKLIN ROOSEVELT 75008 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 5-7 BD DES BATIGNOLLES ANGLE 45 RUE DE SAINT PETERSBOURG 75008 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 16 RUE DU FBG ST DENIS 75010 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 8 BD SAINT DENIS 75010 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 7 CRS DES PETITES ECURIES 75010 PARIS
- . SA GROUPE FLO, 12/14 RUE DE ROME 75008 PARIS

Délivré à Paris, le 2 juillet 2014

Le Greffier,



FRANÇOIS

VALELLA

LEGALL



F.V.