

4 NOVEMBRE 2008

RENOUVELLEMENT DE BAIL

R I V P / SARL BAYARD AUTOMOBILE

**local 151/167 rue Nationale 75013 Paris
Réf 019001 P 0901**

D/505430

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

78577 01
98/GT

**L'AN DEUX MILLE HUIT,
Le QUATRE NOVEMBRE**

**A PARIS (16^{ème} arrondissement), 10 rue de l'Amiral Hamelin, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître François LEJEUNE, notaire soussigné, associé de la société
civile professionnelle dénommée « François LEJEUNE, notaire, associé
d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le
siège est à PARIS (16^{ème} arrondissement) 10 rue de l'Amiral Hamelin,**

**A établi en la forme authentique le présent acte de :
RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL,**

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE
PARIS**, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de
33.784.400 euros, dont le siège est à PARIS (7^{ème}), 4, place Saint Thomas
d'Aquin, identifiée au SIREN sous le numéro 552 032 708 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par :

Monsieur Christophe DUGROSSY, clerk de notaire, domicilié à
PARIS (seizième arrondissement) 10, rue de l'Amiral Hamelin.

A ce présent.

En vertu de la subdélégation de pouvoirs qui lui a été conférée
par :

Madame Pauline PUIG, Directeur à la REGIE IMMOBILIERE
DE LA VILLE DE PARIS DIVISION SUD, domicilié à PARIS (7^{ème} arrdt)
4, place Saint Thomas d'Aquin.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du
25 octobre 2007 dont l'original a été déposé aux minutes de la Société
Civile Professionnelle dénommée en tête du présent acte, le
7 novembre 2007.

Ladite Madame PUIG agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont
été conférés suivant délibération du Conseil d'Administration réitérés
le 19 décembre 2006 dont un exemplaire a été déposé aux minutes de
la Société Civile Professionnelle dénommée en tête du présent acte le

5 février 2007, lesquels ont été confirmés aux termes du Conseil d'Administration de ladite société en date du 18 septembre 2007, dont un exemplaire a été également déposé aux minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête du présent acte le 26 octobre 2007.

DE PREMIERE PART

ET :

La Société dénommée **BAYARD AUTOMOBILE**, Société à responsabilité limitée au capital de 182.940,00 EUR, dont le siège est à PARIS (75012), 21 rue de Toul, identifiée au SIREN sous le numéro 322 521 774 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Existant sous les forme, dénomination, capital, siège et immatriculation sus-indiqués ainsi qu'il résulte d'un extrait Kbis de ladite société délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS, le 11 septembre 2008 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Observation étant ici faite que cette société était précédemment dénommée SOCIETE DU PARKING BAYARD. Elle a adopté la dénomination actuelle lors d'une décision de l'associé unique en date du 30 juin 1998, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ayant pour objet :
GARAGE, REPARATION, DEPANNAGE MECANIQUE, ACHAT ET VENTE D'AUTOMOBILES NEUVES ET D'OCCASIONS, DE CARBURANTS, PNEUS, CARROSSERIE NEUVES ET D'OCCASIONS ET LOCATION DE VOITURES NOTAMMENT.

Représentée par :
1°/ Monsieur Raymond LAFRANCHIS, demeurant à PARIS (75012) 21 rue de Toul,
2°/ Madame Soledad RAMOS, épouse de Monsieur Raymond LAFRANCHIS, demeurant à PARIS (75012) 21 rue de Toul,

Ses deux co-gérants.

Tous deux :

De nationalité française.

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

A ce présents.

Nommés à ladite fonction ainsi qu'il résulte de l'extrait Kbis sus-visé, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article des statuts.

DE SECONDE PART

LESQUELS, préalablement au renouvellement de bail qui va suivre conviennent :

Qu'ils seront ci-après dénommés, savoir :

- Le requérant de première part "LE BAILLEUR".
- Le requérant de seconde part "LE PRENEUR".

même en cas de pluralité ou de mandat.

- Qu'en cas de pluralité, les requérants de seconde part ayant un intérêt commun seront tenus solidairement et indivisément entre eux, à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties résultant du présent acte.

- Qu'en cas de décès d'un requérant Preneur personne physique, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisément entre eux, avec les autres requérants ayant le même intérêt commun, dans tous les droits, actions et obligations résultant à leur profit ou à leur encontre du présent acte.

Et préalablement au renouvellement de bail, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 1^{er} octobre 1999, le bailleur a donné à bail à la société à responsabilité limitée dénommée SOCIETE DU PARKING BAYARD, pour une durée de neuf ans expirant le 30 juin 2008, les locaux dépendant de l'immeuble sis à PARIS (13^{ème} arrondissement) 155 rue Nationale (références : 019001P0901 et 019002S5900), dont la surface n'est pas garantie et qui était approximativement de quatre cent deux mètres carrés (402 m²) au rez-de-chaussée et de quatre cent soixante quinze mètres carrés (475 m²) au sous-sol pour le local commercial et ses annexes.

Afin d'y exercer l'activité suivante : GARAGE, REPARATION, DEPANNAGE MECANIQUE, ACHAT ET VENTE D'AUTOMOBILES NEUVES ET D'OCCASIONS, DE CARBURANTS, PNEUS, CARROSSERIE NEUVES ET D'OCCASIONS ET LOCATION DE VOITURES NOTAMMENT.

Ce bail a été consenti moyennant un loyer principal annuel de DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE FRANCS (248.000 FRF), soit TRENTE SEPT MILLE HUIT CENT SEPT EUROS ET TRENTE SIX CENTS (37.807,36 EUR), se décomposant comme suit :

- Groupe 019001P0901 : CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (165.000 FRF), soit VINGT CINQ MILLE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET NEUF CENTS (25.154,09 EUR), charges non comprises.

- Groupe 019002 : QUATRE-VINGT TROIS MILLE FRANCS (83.000 FRF), soit DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET VINGT SEPT CENTS (12.653,2 EUR), charges comprises.

Et le versement d'une somme de CENT VINGT QUATRE MILLE FRANCS (124.000 FRF), soit DIX HUIT MILLE NEUF CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTS (18.903,68 EUR), à titre de loyers d'avance.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by the initials 'HT', a signature that appears to be 'A', and a final signature that looks like 'I' with an arrow pointing upwards.

II - Par suite de conventions intervenues depuis entre bailleur et preneur, le montant du loyer a été porté, à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2002, à TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT SEIZE CENTS (39.998,96 EUR) en principal plus accessoires et il existait entre les mains du bailleur, à titre de dépôt de garantie versé par le preneur, une somme correspondant à six mois de loyers d'avance.

III - Par suite de conventions intervenues depuis entre bailleur et preneur, le montant du loyer a été porté, à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2005, à QUARANTE TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS ET DIX SEPT CENTS (43.691,17 EUR) en principal plus accessoires et il existait entre les mains du bailleur, à titre de dépôt de garantie versé par le preneur, une somme correspondant à six mois de loyers d'avance.

IV - Suivant exploit de Me Nelly MARZILLI-FOURCAUT, huissier de justice, en date à Paris du 27 décembre 2007, la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS a fait signifier congé au preneur, pour le 30 juin 2008, en vue du renouvellement du bail.

Bailleur et preneur sont tombés d'accord pour établir un nouveau bail en renouvellement de celui ci-dessus analysé.

B A I L

Le Représentant de la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS, a, par ces présentes, fait bail et donné à loyer à titre de renouvellement au preneur.

Les lieux désignés en l'exposé qui précède dépendant de l'immeuble sis à **PARIS (13^{ème} arrondissement) 155 rue Nationale,**

groupe 019001 : local : 019001P0901

groupe 019002 : local : 019022S5900.

Pour y continuer l'activité qui y est déjà exercée : **GARAGE, REPARATION, DEPANNAGE MECANIQUE, ACHAT ET VENTE D'AUTOMOBILES NEUVES ET D'OCCASIONS, DE CARBURANTS, PNEUS, CARROSSERIE NEUVES ET D'OCCASIONS ET LOCATION DE VOITURES NOTAMMENT.**

DESIGNATION DES LIEUX

Les lieux loués aménagés en leur état actuel, déjà occupés par le preneur en vertu d'un bail expiré le **30 juin 2008** dont il est fait mention ci-dessus, consistent en :

Groupe 019001 :

1°) Un local commercial et ses annexes :

- au rez-de-chaussée :

Quatre cent deux mètres carrés (402 m²) environ, dont deux cent cinquante huit mètres carrés (258 m²) non clos, hors bâtiment et deux cent quarante quatre mètres carrés (244 m²) clos sous bâtiment avec 27 mètres de façade rue Nationale, non compris les accès au parking.

- au sous-sol :

Quatre cent soixante quinze (475 m²) environ, la hauteur sous plafond étant arrêtée à trois mètres cinquante centimètres sans tenir compte des retombées des poutres.

Réservation d'un droit de passage permanent au profit des usagers du local commercial sur les parties communes donnant accès à la fois aux installations du preneur, au rez-de-chaussée et en sous-sol et au parking souterrain sous condition de n'apporter aucune gêne à la libre circulation sur lesdites parties communes et n'y opérer aucun dépôt pouvant nuire à la propreté et à la netteté des lieux.

Groupe 019002 :

2°) Des emplacements de stationnement au nombre de 27, en sous-sol, répartis de la manière suivante :

Emplacements	5001 à 5007	(7)
	5008 à 5010	(3)
	5756	(1)
	5011 à 5018	(8)
	5019 à 5025	(7)
	5779	(1)

Sans garantie de surface celle-ci n'étant ici indiquée qu'à titre de simple renseignement.

Ainsi que le tout s'étend, se poursuit et comporte sans plus ample désignation, le preneur déclarant les parfaitement connaître.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est fait à compter rétroactivement du **1^{er} juillet 2008** pour neuf années conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Nouveau Code de commerce.

BENEFICE DES ARTICLES L.145-1 et suivants DU NOUVEAU CODE DE COMMERCE, RELATIFS AUX BAUX COMMERCIAUX
(anciennement décret du 30 Septembre 1953 codifié par l'ordonnance du 18 septembre 2000)

Le preneur déclare être informé que le bénéfice des articles L.145-1 et suivants du Nouveau Code de commerce, relatifs au statut des baux commerciaux, et notamment le droit au renouvellement du bail à son expiration peut être contesté, ou refusé au locataire qui ne serait pas immatriculé au registre du commerce.

FIXATION DU LOYER

En sus des charges et conditions qui seront ci-après indiquées et conformément à l'application de la loi n° 88-18 du 5 Janvier 1988 concernant le renouvellement des baux commerciaux, publiée au Journal Officiel du 6 Janvier 1988, modifiant l'article 23-6 du décret du 30 Septembre 1953

(devenu l'article L.145-34 du Nouveau Code de Commerce), inséré par le décret du 3 Juillet 1972, le montant annuel du loyer principal est fixé à : **CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET TRENTE CINQ CENTS (51.279,35 EUR)** hors taxes et hors charges, payable ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le preneur s'oblige à payer en même temps que chaque terme de son loyer une provision sur les charges ci-après précisées.

Le preneur s'oblige à signer tous les documents présentés par le bailleur à l'effet de permettre le prélèvement automatique du montant du loyer et des charges y afférentes sur son compte bancaire.

Le loyer sera payable à terme échu en quatre paiements égaux, aux époques ordinaires de l'année, à savoir les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Si par suite du retard apporté au paiement de tout ou partie de son terme, le preneur donnait lieu à des poursuites, il devrait supporter tous les frais desdites poursuites et payer en outre, à titre d'indemnité de retard, cinq pour cent en sus des sommes pour lesquelles il serait en défaut.

REVISION DE LOYER

Le loyer ci-dessus stipulé, pouvant en outre être révisé dans les formes et conditions prévues par les articles L.145-1 et suivants du Nouveau Code de commerce et notamment par l'article L.145-38, sera révisable en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction.

LOYERS D'AVANCE

Le dépôt de garantie devra représenter impérativement, pendant toute la durée du bail, six mois de loyer indexé. Il garantit le paiement du loyer, la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail et notamment des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable du fait du preneur.

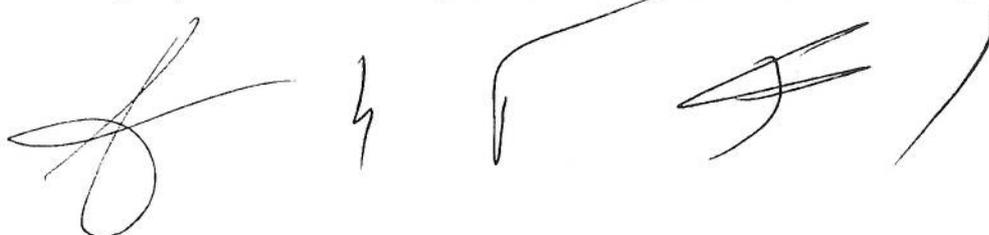
Ce dépôt sera complété, s'il y a lieu, au fur et à mesure des augmentations de loyer, de manière à constituer toujours six mois de loyers d'avance et il ne sera jamais productif d'intérêts.

Après le départ du preneur, ce dépôt lui sera restitué en totalité ou partiellement après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques et notamment d'enregistrement, le cas échéant.

ETAT DES LIEUX ET TRAVAUX A LA CHARGE DU PRENEUR

Les lieux étant loués en leur état actuel, tous les travaux d'aménagement et d'installation tant intérieurs qu'extérieurs, travaux de maçonnerie, de fumisterie, plomberie, menuiserie intérieure et extérieure, devanture, rideaux de fermeture, boîte à lettres, sol, revêtements, glaces, éclairage, chauffage central etc. ... et tous autres accessoires, seront à la charge du preneur.

Ces travaux qui devront être conçus et réalisés dans le style général du groupe et devront n'être qu'un élément de l'ensemble - et notamment, la



disposition et la forme des devantures, enseignes, lesquelles ne pourront être posées qu'au-dessous de la corniche de l'entresol, le choix des matériaux, le ton des peintures etc ... devront, avant toute exécution, avoir reçu l'approbation du bailleur. L'installateur du preneur devra se mettre en rapport avec l'agence responsable de ses locaux, qui suivant l'importance des travaux envisagés, pourra demander au preneur de prendre contact avec l'architecte de l'opération, seul habilité à :

- définir la façade afin de préserver l'harmonie de l'ensemble.
- viser les plans d'exécution de la façade et des installations intérieures, pour le dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménagement.
- vérifier si la réalisation de la façade est bien conforme aux plans visés par lui.

Le preneur s'engage à se conformer aux directives de l'architecte, à lui régler directement le montant des honoraires qu'il pourrait lui demander.

Le preneur s'engage également à respecter la réglementation notamment celle qui concerne l'hygiène et la sécurité, et à obtenir tous accords préalables pour tout ce qui concerne les aménagements, et d'une manière générale toutes autorisations administratives sans pouvoir se retourner contre le bailleur en cas de refus.

Conformément aux dispositions de la loi n°68-108 du 2 février 1968 relative à la révision des évaluations foncières, le preneur devra, s'il exécute des travaux de transformations du magasin, fournir les plans d'aménagement des lieux avec l'indication de la surface de chaque élément du local et l'affectation donnée auxdites surfaces. Ces mentions devront obligatoirement figurer sur les plans dont un exemplaire sera conservé par le bailleur.

Faute par le preneur d'effectuer les travaux de mise en état des façades en concordance avec le style général de l'immeuble, le bail sera résilié de plein droit et il sera procédé par le bailleur à la reprise des lieux sus-désignés. Le dépôt de garantie dont il a été parlé ci-dessus restera acquis au bailleur.

Le preneur devra respecter les ouvrages passant dans les lieux loués, tels que ventilations, alimentation d'eau, eau-vannes, eaux usées, etc... et notamment tous équipements collectifs. Ces ouvrages s'ils sont coffrés par le preneur devront obligatoirement comporter des trappes d'accès et être aisément démontables, tous frais de dépose et de remise en état pour quelque cause que ce soit, restant à la charge du preneur.

Le preneur sera tenu de faire exécuter toutes les réparations locatives dans les conditions de droit commun, il aura en outre et sans répétition à l'encontre du bailleur, la charge de toutes réparations d'entretien et la réfection quelles qu'en soient la nature et l'importance que nécessiteraient les lieux loués, ensemble tous aménagements mobiliers et immobiliers, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, le bailleur entendant à cet égard, ne répondre que des travaux intéressant le gros oeuvre de l'immeuble.

Les peintures extérieures devront être renouvelées aussi souvent qu'il sera nécessaire pour le bon aspect de l'immeuble. Il devra en conséquence les renouveler à ses frais chaque fois qu'il en sera requis par le bailleur.

Le preneur ne pourra apporter dans les lieux aucun changement de distribution intérieure ou extérieure et d'une façon générale, aucune modification sans en avoir obtenu au préalable, l'autorisation du bailleur.



Tous les embellissements, améliorations, transformations qui auront été ainsi autorisés, devront être exécutés sous le contrôle et la surveillance du bailleur.

Ils resteront en fin de bail, et sans aucune indemnité acquis au bailleur à moins que ce dernier ne préfère exiger la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur.

Les lieux devront, sauf cette dernière réserve, être rendus en fin de bail, par le preneur, conforme à l'état qui aura été, au début de l'entrée en jouissance, dressé aux frais du preneur aussitôt après l'achèvement des travaux d'installation immobilière.

A cet effet, un mois avant l'expiration du bail, il sera dressé contradictoirement avec le preneur et par les soins du bailleur, un procès-verbal de constat déterminant les réparations ou remises en état qui seraient à effectuer par le preneur. Ces travaux devront être exécutés par ce dernier et totalement terminés huit jours au moins avant qu'il ne quitte l'immeuble.

Passé ce délai, le bailleur pourrait faire faire lui même les travaux d'office, aux frais, risques et périls du preneur qui serait en outre tenu de tous dommages-intérêts pouvant résulter des retards occasionnés par sa défaillance.

TRAVAUX A LA CHARGE DU BAILLEUR

Sous réserve de ce qui a été dit dans le paragraphe précédent relativement aux rideaux de fermeture, le bailleur ne sera tenu que des travaux concernant :

- 1° - le clos et le couvert, à l'exception des façades,
- 2° - le gros entretien et les grosses réparations.

Le preneur devra faire connaître au bailleur les réparations de cette nature qui deviendraient nécessaires et les laisser exécuter quelle que soit la gêne qui puisse en résulter pour lui, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou réduction de loyer, alors même que la durée des travaux excéderait la période de quarante jours prévue par l'article 1724 du Code Civil.

Cette obligation de supporter les travaux sans aucun dédommagement, qu'elle qu'en soit la durée, s'appliquera, sans aucune distinction, à tous les travaux exécutés dans l'immeuble alors même que ceux-ci n'intéresseraient pas les locaux occupés par le preneur.

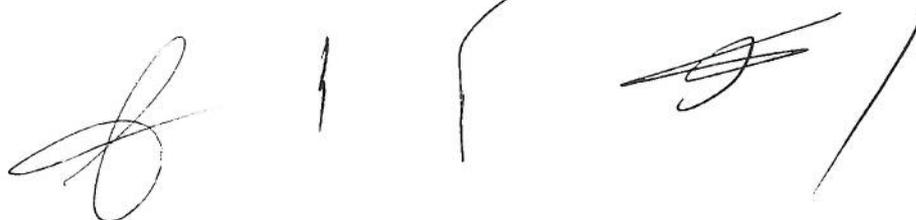
CONDITIONS GENERALES

Le preneur sera tenu de se conformer aux obligations suivantes :

De garnir les lieux loués et de les tenir constamment garnis de meubles, matériel et effets d'une valeur suffisante pour répondre au paiement exact des loyers et de l'exécution de toutes les clauses, charges et conditions du bail. Cette valeur devra représenter au moins deux années du loyer principal.

De ne pouvoir par des placards, affiches, crieurs, enseignes ni autres moyens quelconque, faire dans l'immeuble des annonces de vente pour cessation d'activité, liquidations, fin de bail, etc...

De prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de la profession sus-indiquée, ne puisse nuire en quoi que ce soit, à la tranquillité

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized signature, a vertical line, a vertical line with a hook, a signature that appears to be 'S', and a vertical line with a hook.

des voisins, à l'entretien, au bon aspect ou à la bonne tenue de l'immeuble et de ses dépendances, tous les frais des expertises qui seraient rendues nécessaires en vue d'un contrôle de conformité, notamment en ce qui concerne l'isolation acoustique ou toutes autres nuisances telles que odeurs etc... seront, s'il apparaît que la responsabilité du preneur est engagée, mis à sa charge, et ce dernier s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux requis aux conclusions desdites expertises.

De se pourvoir à ses frais d'un récipient conforme au modèle réglementaire en vigueur pour l'enlèvement de ses ordures ménagères, et d'en assurer la manipulation journalière aux heures fixées par les règlements généraux de la Ville ou particuliers de la maison.

De faire son affaire personnelle de la réception du courrier directement auprès de l'Administration des Postes et Télécommunications.

De ne rien déposer dans les cours, couloirs ou autres parties de l'immeuble, communs aux autres locataires et dont il ne devra jamais gêner, même momentanément, les accès.

De ne pouvoir, sauf pour les parties du trottoir dont il aurait pu obtenir la concession précaire de la Ville de Paris, dans les conditions d'usage moyennant paiement des redevances y afférentes, embarrasser le trottoir au devant de l'immeuble dont dépendent les locaux présentement loués, par des dépôts de marchandises ou autres de quelque nature que ce soit.

De maintenir constamment dans le plus grand état de propreté toute la partie du trottoir se trouvant au-devant des locaux qui lui sont loués et de s'abstenir d'y jeter, ainsi que dans la rue ou le caniveau, aucun objet, détritrus, résidu, eau usagée, et en général, aucune matière quelconque liquide ou solide.

De détruire à ses frais, dès leur apparition dans les lieux et sans aucun recours contre le bailleur, tous rongeurs, insectes ou autres parasites qui viendraient à s'y introduire de quelque façon que ce soit.

D'observer toutes les prescriptions établies ou à établir par le bailleur, pour la bonne tenue de l'immeuble et notamment les dispositions du règlement général intérieur de la maison.

De ne recevoir ses gros approvisionnements de livraison de marchandises que dans la matinée, c'est-à-dire avant onze heures du premier octobre au trente et un mars, et avant dix heures du premier avril au trente septembre.

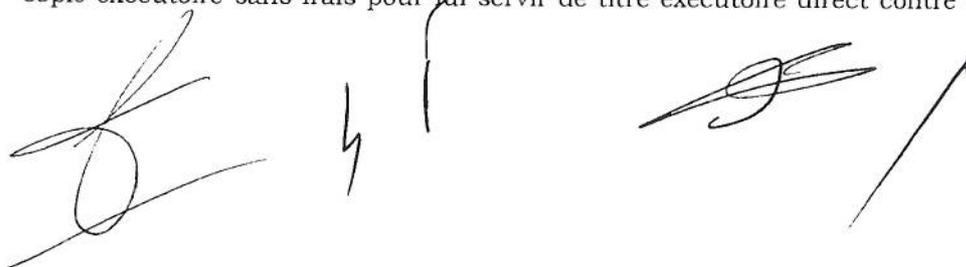
De ne pouvoir, même temporairement sous-louer aucune partie des lieux loués, en meublé ou non sans autorisation préalable du bailleur.

De ne pouvoir céder ou transporter son droit au bail qu'en totalité et avec l'agrément préalable du bailleur sauf s'il s'agit d'un successeur dans son activité et en restant garant et répondant solidaire de son cessionnaire.

En cas de cession de se faire rembourser par son cessionnaire une somme correspondant au montant du dépôt de garantie détenu par le bailleur qui le portera au compte du cessionnaire devenu nouveau locataire aux lieux et place du cédant.

Le remboursement de ce dépôt de garantie ne pourra avoir lieu entre les intéressés qu'à partir du moment où le compte du locataire sera mis à jour dans la comptabilité du bailleur.

Le bailleur sera dans tous les cas appelé à l'acte de cession qui ne pourra être établi qu'en la forme authentique et dont il lui sera remis une copie exécutoire sans frais pour lui servir de titre exécutoire direct contre le

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are some smaller initials or marks. On the right, there is another large, stylized signature, followed by a long, thin diagonal line extending towards the bottom right corner.

cessionnaire, sans préjudice de tous ces droits et actions contre le preneur.

De ne pouvoir, sans l'autorisation préalable et par écrit du bailleur, modifier la nature de l'activité exercée dans les lieux.

Les renouvellements de bail seront établis par actes authentiques par-devant le notaire du bailleur et les frais comprenant la remise d'une copie exécutoire et d'une copie au bailleur seront supportés par le preneur.

En cas de révision de loyer ou de renouvellement de bail ayant fait l'objet d'une décision de justice, il sera établi aux frais du preneur en la forme authentique par-devant le notaire du bailleur, un acte constatant l'acquiescement à la décision de justice intervenue.

Une copie exécutoire et une copie en seront remises sans frais au bailleur.

De faire entièrement son affaire personnelle de toutes autorisations de police, d'hygiène ou de voirie dont il pourrait avoir à se pourvoir en raison de la nature de son activité ou de ses installations.

De ne laisser pénétrer dans les lieux aucun ouvrier pour l'exécution de quelque travail que ce soit, s'il n'est muni d'une autorisation écrite du bailleur.

De ne pouvoir réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'interruption dans le service des diverses compagnies concessionnaires de la Ville de Paris.

De fermer en cas d'absence, tous les robinets d'arrêt et compteurs placés dans les locaux et d'en laisser la clé à une personne habitant Paris, qu'il désignera au bailleur, afin qu'en cas d'accident aux canalisations générales, les mesures nécessaires puissent être prises.

Le preneur supportera une servitude de passage au profit des agents du bailleur ou de ceux des services de la Ville de Paris, ou des compagnies concessionnaires, pour l'accès aux vannes de colonnes, ainsi qu'à tous équipements collectifs, s'il en existe dans le local présentement loué.

Les agents du bailleur, ainsi que les architectes de la Ville pourront à toute époque pénétrer dans les lieux loués pour constater l'état d'entretien des locaux et s'assurer qu'il n'est commis par le preneur aucun abus de jouissance.

De tenir la boutique ouverte d'une façon permanente tous les jours ouvrables étant entendu qu'en cas de non ouverture de la boutique pendant plus de trois mois consécutifs d'une année de location, le présent bail pourra être résilié de plein droit si bon semble au bailleur, un mois après une mise en demeure d'avoir à faire cesser l'infraction sur simple ordonnance de référé.

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Le preneur devra entièrement supporter sans aucune exception toutes les charges, contributions et taxes de toutes nature établies ou à établir afférentes aux locaux loués - taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et la taxe générale d'équipement ainsi que les autres taxes sur les propriétés bâties, de balayage, d'ordures ménagères, droit de saillie etc ...

Le preneur en acquittera le montant, soit entre les mains du percepteur chargé du recouvrement, soit si les rôles sont émis au nom du bailleur, aux caisses de ce dernier, lequel lui fournira dans ce cas, toutes justifications des sommes à lui verser.

The image shows four handwritten marks: a stylized signature on the left, a small letter 'h' in the center, and two larger, more complex signatures on the right, one of which appears to be a signature with a large flourish.

Le preneur devra rembourser sur justifications tous les frais d'entretien, fournitures et main-d'oeuvre des parties communes de l'immeuble, des équipements collectifs, des espaces verts, de voirie et d'éclairage communs, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard du local sus-mentionné.

Le montant de ces charges sera déterminé au prorata de la surface louée par rapport à la surface totale louée de l'ensemble immobilier.

Le local loué, s'il comporte des accès sur les parties communes de l'immeuble, est obligatoirement soumis à la participations des charges en résultant.

Le preneur pourra se relier aux diverses canalisations prévues dans l'ensemble immobilier concernant l'électricité, l'eau froide, l'évacuation des eaux vannes et des eaux usées.

Pour le téléphone, le preneur devra faire son affaire personnelle de l'obtention d'une ligne auprès de l'administration des Postes et Télécommunications et notamment du raccordement téléphonique entre le local présentement loué et le local sous-répartiteur de l'ensemble immobilier.

Pour l'électricité, il sera tenu d'avoir des compteurs spéciaux et de contracter un abonnement direct auprès de l'Electricité de France.

Avant de procéder à tout branchement sur les canalisations d'eau froide et à toute installation intérieure relative à cet objet, le preneur s'engage à soumettre son projet au bailleur. Les travaux seront exécutés, comme il a été dit précédemment à ses frais et sous le contrôle du bailleur.

Au départ des canalisations intérieures d'eau, il sera placé un compteur par les soins toutefois du bailleur mais aux frais du preneur.

Le preneur paiera annuellement par quart et d'avance à l'époque des termes pour frais de location, d'entretien et de relevé de ce compteur, une redevance en fonction du diamètre du compteur.

Cette somme portée à la connaissance du locataire, mais non mentionnée dans le contrat pourra varier chaque année suivant le tarif des fabricants.

Le preneur s'engage à rembourser trimestriellement au tarif de la Compagnie des Eaux, la consommation d'eau enregistrée par le compteur placé dans les locaux.

Le preneur s'engage à ne pas s'opposer aux visites, réparations, remplacements et relevés du compteur placé dans les locaux, à signaler au bailleur tout dérangement, tout arrêt ou toute anomalie dans son fonctionnement.

Dans ce cas, les consommations d'eau seront estimées s'il y a lieu, par comparaison avec celles de la même période de l'année précédente.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES AUTRES RISQUES

Dès la signature du présent bail, le preneur devra :

Faire immédiatement garantir, pendant toute la durée de la location les aménagements et installations immeubles par nature ou par destination, mobilier, matériel et marchandises garnissant les lieux loués, et les conséquences pécuniaires de sa responsabilité vis à vis du propriétaire (articles 1733 et 1734..du Code Civil) et vis à vis des voisins (article 1382 et suivants du Code Civil) à la suite des dommages causés par l'incendie, l'eau, l'électricité et toutes explosions en général.

Réviser ces assurances chaque fois que cela est nécessaire pour que les capitaux assurés correspondent toujours à l'importance des biens garnissant les lieux et des responsabilités encourues, tels qu'ils sont désignés ci-dessus,

S'adresser à cet effet, à une ou plusieurs compagnies d'assurances agréées pour pratiquer les opérations d'assurances en France, conformément au décret du 14 juin 1938.

Justifier de l'exécution de ces obligations à toutes réquisitions du propriétaire par la production de sa ou ses polices d'assurances et des quittances de primes y afférentes.

Dans le cas où l'activité du preneur entraînerait pour les bâtiments eux-mêmes, pour les co-locataires ou les voisins, soit encore pour les autres propriétés contiguës gérées par le bailleur, mais non comprises dans le présent bail, une surprime quelconque d'assurance, le preneur s'engage également à en supporter toutes les conséquences et notamment le paiement de ladite surprime, sur justification des assureurs, le bailleur entendant ne pas être inquiété à ce sujet en aucun cas.

Il est de même entendu que si, dans les immeubles voisins, il était ou venait à être exercée une industrie, une activité ou une exploitation entraînant un supplément de prime d'assurances pour les locaux présentement loués, ce supplément de prime serait également à la charge du preneur.

Le preneur s'engage à faire connaître sans délai au bailleur, les modifications ou créations qu'il pourrait faire dans l'activité exercée par lui-même et susceptibles d'avoir une influence quelconque pour l'assurance.

En cas d'inondation des sous-sols par suite de refoulement des canalisations, engorgements des collecteurs, d'évacuation des eaux usées ou des égouts, la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS dégage toute responsabilité pour les dommages causés aux marchandises entreposées dans les sous-sols.

RESILIATION

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou des charges accessoires et un mois après une simple sommation de payer demeurée infructueuse, le présent bail sera immédiatement et de plein droit résilié si bon semble au bailleur.

Ce dernier pourra alors sans avoir à accomplir d'autre formalité judiciaire, qu'à ce pouvoir d'une ordonnance de référé, faire procéder nonobstant toutes offres ultérieures à l'expulsion du preneur, à disposer librement des lieux loués et en faire une nouvelle location.

Le présent bail pourra également être résilié de plein droit si bon semble au bailleur, un mois après une mise en demeure par acte extrajudiciaire restée sans effet, en cas :

- 1) d'infraction aux clauses du bail,
- 2) de désordre, de scandale ou abus de jouissance,
- 3) de manquement d'obligation d'effectuer les travaux d'aménagement du local dans les délais prescrits.

Le bailleur pourra alors le droit de faire expulser le preneur, sur une simple ordonnance de référé, sans préjudice de l'action principale en dommages-intérêts.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized signature, a small vertical mark resembling a lightning bolt, a simple vertical line, a signature that appears to be 'R.', and a signature that appears to be 'S.' with an arrow pointing upwards and to the right.

Dans tous les cas, les loyers d'avance sont acquis au bailleur, sans préjudice du droit qu'il a de se faire payer les loyers et charges échus et les réparations dues par le preneur, le tout sous réserve de tous autres dommages-intérêts.

La résiliation ne donne lieu en faveur du preneur à aucune répétition ni recours contre le bailleur pour raison de dépenses, embellissements ou toutes autres causes quelconque.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le bailleur ne pourra à aucun titre être recherché à raison de la concurrence que les personnes établies dans les diverses parties de l'immeuble ou des autres immeubles du même groupe pourraient se faire entre elles.

AVENANT

A la demande du bailleur, il est ajouté la clause suivante :

Tous travaux rendus nécessaires par la loi, à compter du 1^{er} juillet 2008, les règlements, ou l'administration, en vue de l'utilisation des locaux loués dans le respect des normes en vigueur relatives notamment à l'hygiène, la sécurité des personnes, la prévention des risques de panique en cas d'incendie, au bruit, aux vibrations et à toutes nuisances en général, seront exclusivement supportés par le locataire et ce, de convention expresse entre les parties.

Ces travaux devront être effectués avec l'agrément préalable du bailleur - cet agrément ne pouvant en aucun cas être considéré comme une validation de la conformité des travaux aux exigences de la législation en vigueur - et sous le contrôle de son architecte, notamment dans les cas suivants :

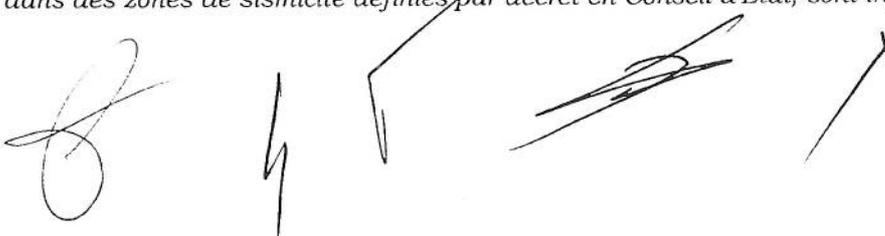
- dès l'entrée dans les lieux, lorsque l'activité que souhaite exercer le locataire nécessite de tels travaux,
- en cas de modification de l'activité exercée dans les lieux loués, en cours de bail, lorsque la nouvelle activité nécessite de tels travaux,
- en cas de modification de la réglementation et mise en place de nouvelles normes, en cours de bail, afin que l'activité exercée dans les lieux loués respecte ces nouvelles normes.

Il est expressément rappelé au preneur que la fermeture des locaux exploités peut être ordonnée par le maire ou par le représentant de l'État dans le département, en cas d'infraction aux législations applicables.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

L'article L 125-5 nouveau du Code de l'Environnement dispose notamment :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés



par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

A ce sujet, le **BAILLEUR** informe le **PRENEUR** que la ville de PARIS a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2006-45-1 en date du 14 février 2006.

Le **BAILLEUR** produit un état des risques naturels et technologiques, en date du 10 septembre 2008, sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté ci-dessus visé.

Il résulte desdits documents que les risques majeurs qui ont été recensés sur PARIS concernent :

- le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

- les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés des 26 janvier 1966, 19 mars 1991 et 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

- il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques (PPRt) sur PARIS.
- le département de PARIS n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret numéro 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

Est demeuré annexé au présent acte l'original de l'état des risques naturels et technologiques, duquel il résulte que l'immeuble est situé en zone à risques d'anciennes carrières.

Absence de sinistre antérieur

À raison des dispositions de l'article L. 125-5, IV du Code de l'environnement, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, le bien désigné ci-dessus n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances).

La déclaration d'absence de sinistre faite par le BAILLEUR est demeurée ci-annexée.

Par suite des précisions données ci-dessus, le PRENEUR renonce à se prévaloir des dispositions de l'article L. 125-5, V du Code de l'environnement, renonçant ainsi à poursuivre la résolution du contrat ou à demander au juge une diminution du prix.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent expressément le notaire associé soussigné de délivrer une copie exécutoire du présent acte au bailleur, pour lui servir de titre exécutoire contre le preneur.

FRAIS

Le preneur paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte et tous ceux qui en seront la conséquence y compris le coût de la copie exécutoire et d'une copie à remettre au bailleur.

ELECTION DE DOMICILE

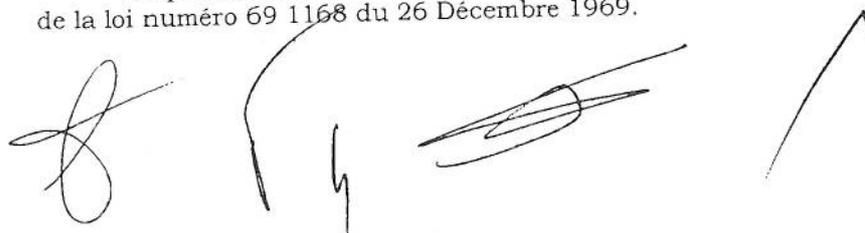
Pour toute contestation pouvant relever des Tribunaux et l'exécution du présent acte, il est fait élection de domicile, savoir :

Pour la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS en son siège à PARIS (septième arrondissement) Place Saint-Thomas d'Aquin numéro 4.

Pour le preneur dans les lieux présentement loués.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé d'enregistrement en vertu de l'article 10 de la loi numéro 69 1168 du 26 Décembre 1969.



Conformément aux dispositions de la loi du 15 Mars 1963 et de la Loi de finances pour 1999, la contribution sur les revenus locatifs des immeubles achevés depuis quinze ans au moins se substitue à la contribution annuelle représentative du droit de bail ainsi qu'à la contribution additionnelle à compter du premier janvier 2001. Elle sera recouvrée par le Trésor Public sur déclaration annuelle du Bailleur au titre des recettes perçues au cours de l'année civile.

Les charges annuelles extraordinaires augmentatives du loyer concernant notamment la taxe foncière de la présente location sont à cet effet évaluées à environ **SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET HUIT CENTS (7.663,08 EUR)**.

DONT ACTE sur seize pages.

Comprenant

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

Paraphes

Après lecture faite par Madame Isabelle TRUFFET, Clerc de Notaire habilité, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par ledit, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

ACTE N. 78577 01

DU 04 NOVEMBRE 2008

RENOUVEL; BAIL

RIVP / BAYARD AUTOMOBILE

ANNEXE DE L'ACTE

ANNEXE N° 1



du Tribunal de Commerce de Paris
de la Corse
Paris Cedex 04

KBIS

EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES au 10 septembre 2008

IDENTIFICATION

raison sociale : **BAYARD AUTOMOBILE**
numéro d'identification : 322 521 774 R.C.S. Paris
numéro de gestion : 1981 B 08408
date d'immatriculation : 7 octobre 1981

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 4 Novembre 2008

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

forme juridique : Société à responsabilité limitée
capital de : 182 940,00 €
adresse du siège : 21 RUE DE TOUL 75012 PARIS
date de la société : Jusqu'au 6 octobre 2031
date d'arrêté des comptes : le 31/03
lieu de constitution - Dépôt de l'acte constitutif : Au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 21 août 1981 sous le numéro 005657
publication : Journal La gazette du palais du 07-08-1981

ADMINISTRATION

Président : LAFRANCHIS RAYMOND
né le 27 juillet 1921 à CHARAIN (58)
de nationalité Française
demeurant 21 RUE DE TOUL 75012 PARIS

Président : Mme RAMOS SOLEDAD
nom d'usage LAFRANCHIS
née le 9 avril 1944 à PERPIGNAN 66000 (FRANCE)
de nationalité Française
demeurant 21 R DE TOUL 75012 PARIS

Commissaire aux comptes titulaire : M. KORENBEUSSER LIONEL
né le 1 août 1949 à PARIS 75019 (FRANCE)
de nationalité Française
demeurant 4 R FARADAY 75017 PARIS

Commissaire aux comptes suppléant : M. SCATTARREGIA SALVATORE
né le 24 octobre 1949 à PARIS 75012 (FRANCE)
de nationalité Française
demeurant 7 R DE MADRID 75008 PARIS

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET L'ETABLISSEMENT

origine du fonds ou de l'activité : CREATION D'UN FONDS DE COMMERCE

activité : GARAGE REPARATION DEPANNAGE MECANIQUE ACHAT ET VENTE D'AUTOMOBILES NEUVES ET D'OCCASION DE CARBURANTS PNEUX CARROSSERIE NEUVES ET D'OCCASION DE LOCATION DE VOITURES NOTAMMENT

activité : NISSAN BAYARD CONCESSIONNAIRE NISSAN - AUTOMOBILE BAYARD TOUL - AUTOMOBILE BAYARD NATIONALE - AUTOMOBILE BAYARD VINCENNES

adresse : 021 RUE DE TOUL 75012 PARIS

date de début d'exploitation le : 1 août 1981

mode d'exploitation : EXPLOITATION DIRECTE

Le mot "ORIGINAL" ci-dessus signifie que vous êtes en présence d'un original émanant du greffe
du Tribunal de Commerce de Paris



LISSSEMENTS DANS LE RESSORT DU GREFFE

ne du fonds ou de ACHAT D'UN FONDS DE COMMERCE
vité :
vité : GARAGE, REPARATION, DEPANNAGE MECANIQUE, ACHAT ET VENTE
D'AUTOMOBILES NEUVES ET D'OCCASION, DE CARBURANTS, PNEUS,
CARROSSERIE NEUVES ET D'OCCASION ET LOCATION DE VOITURES
NOTAMMENT
igne : NISSAN BAYARD CONCESSIONNAIRE NISSAN - AUTOMOBILE BAYARD TOUL -
AUTOMOBILE BAYARD NATIONALE - AUTOMOBILE BAYARD VINCENNES
sse de l'établissement : 155 RUE NATIONALE 75013 PARIS
en propriétaire : - SOCIETE DE PETROLE SHELL
n° identification B780130175
ication : Journal Affiches parisiennes du 7 août 1990
ut d'exploitation le : 31 juillet 1990
e d'exploitation : EXPLOITATION DIRECTE

vré à Paris, le 11 septembre 2008

Greffier,

ANNEXE N° 2

2008 MER 15:04 FAX 0145660240 SCP GUILLEMIN

001/004

7 2008 WED 12:01 FAX 0144701501 cabinet d'avocats

003/008

SOCIETE DU PARKING BAYARD
Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
au capital de F. 100 000
Siège Social : 21 rue de Toul 75012 PARIS
322 521 774 R.C.S. PARIS



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 4 Novembre 1998

PROCES-VERBAL DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'an mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit,

Le trente juin,

A 10 heures,

La soussignée Soledad LAFRANCHIS, associée unique de la SOCIETE DU PARKING BAYARD, société à responsabilité limitée, au capital de 100 000 F,

En présence de Monsieur Raymond LAFRANCHIS, gérant non associé de la Société,

1. A préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur Raymond LAFRANCHIS, Gérant non associé a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 1997 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 1997 et le rapport de gestion du Gérant ont été adressés le 15 mai 1998 à l'Associé Unique, soit dans les cinq mois de la clôture dudit exercice.

L'inventaire a été tenu à la disposition de l'Associé Unique au siège social à partir du 12 juin 1998.

Les conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966 intervenues au cours de l'exercice écoulé sont relatées dans le rapport établi par la Gérance.

2. A pris les décisions suivantes :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1997 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966.

2008 WED 12:01 FAX 0144701501 cabinet d'avocats

004/008

* 71

- Modification de la dénomination sociale,
- Modification corrélative de l'article 3 des statuts,
- Nomination d'un co-gérant,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 1997, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, il donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition de la gérance, et décide d'affecter le bénéfice de 88 372 F de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 88 372 F

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 875 291 F.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

TROISIEME DECISION

Conformément aux dispositions de l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966, et connaissance prise du rapport spécial établi par la Gérance, l'Associé Unique prend acte des conventions suivantes passées par le gérant non associé et l'Associé Unique pendant l'exercice écoulé :

- Conventions conclues par la Société avec la société SARL VINCENNES AUTOMOBILES dont Monsieur Raymond LAFRANCHIS est Gérant :

* Notre Société a loué le hall d'exposition mis à sa disposition par la SARL VINCENNES AUTOMOBILES : le loyer de l'année 1997 s'est élevé à la somme de 240.000 Francs,

* 72

* Notre Société bénéficie des prestations du personnel commercial de la SARL VINCENNES AUTOMOBILES : les prestations de l'année 1997 se sont élevées à la sommes de 446.000 Francs.

* Notre société a facturé à la SARL VINCENNES AUTOMOBILES au cours de l'année 1997 des travaux de maçonnerie et d'entretien pour un montant total de 80.000 Francs

- Conventions conclues par la Société avec la société SCI DE LA ROMANIERE dont Madame Soledad LAFRANCHIS est Gérant :

* Notre société a facturé à la SCI DE LA ROMANIERE au cours de l'année 1997 des travaux de maçonnerie et d'entretien pour un montant total de 20.000 Francs

L'Associé Unique précise qu'en application de l'article 42-2 du décret du 23 mars 1967, les conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966 seront portées au registre des décisions de l'associé unique en annexe au présent procès-verbal.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide qu'à compter de ce jour la dénomination sociale sera désormais "BAYARD AUTOMOBILE" au lieu de SOCIETE DU PARKING BAYARD.

En conséquence, l'Associé Unique modifie l'article 3 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 3 - DENOMINATION

"La dénomination de la Société est : BAYARD AUTOMOBILE.

Le reste de l'article demeure inchangé.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance décide de nommer en qualité de co-gérant Madame Soledad LAFRANCHIS et ce pour une durée illimitée.

L'Associé Unique décide que Madame Soledad LAFRANCHIS ne percevra aucune rémunération mais elle aura droit au remboursement, sur justification, de ses frais de représentation et de déplacement.

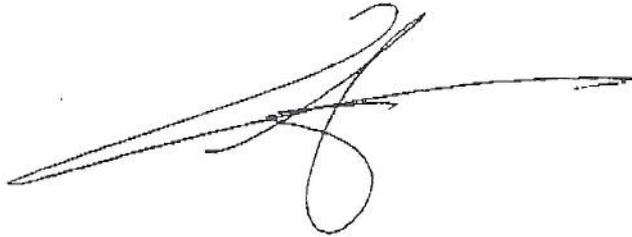
* 73

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'Associé Unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

Madame Soledad LAFRANCHIS



ANNEXE N° 3

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 4 Novembre 2008



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

l'état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-45-1 du 14 février 2006 mis à jour le 14 Avril 2008

Localisation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

51 à 167 rue Nationale 75013 PARIS
Cadastré Section 1302 BF 0005
FH/Dossier SERRAIN - N°18555/Me LEJEUNE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt Autre Zones à risques
d'anciennes carrières.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III non

Pièces jointes

Localisation (voir plan ci-joint)

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte de prévention du risque de mouvement de terrain : Immeuble situé EN zone à risques d'anciennes carrières.

Vendeur/baillieur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Baillieur Nom prénom R.I.V.P

Rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

BAYARD AUTOMOBILE

Rayer la mention inutile

9. Date à PARIS

le 10/09/2008



Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

FH/Maitre LEJEUNE
18555 TRUFFET
78577/98/R.I.V.P
BAYARD AUTOMOBILE

ANNEXE N° 4

Déclaration des sinistres indemnisés sur un bien immobilier

(en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances - article L.125-5 du code de l'environnement)

Je soussigné,

~~Vendeur ou~~ Bailleur (rayer la mention inutile):

RIVP

Division Sud de la Gérance
13 avenue de la Porte d'Italie
75640 PARIS Cédex 13
Téléphone : 01 77 75 41 00

Propriétaire d'un bien sis :

155 rue Nationale
75013 PARIS
(019001 70901)

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 4/11/2008

Déclare que le bien immobilier objet des présentes,

~~A eu~~ N'a pas (rayer la mention inutile)

Subi de (s) sinistre (s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application
des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu (s) :

Pendant la période durant laquelle j'ai été propriétaire du bien
immobilier,

Et (dès lors que le précédent acte de vente a été signé postérieurement au 1^{er} juin 2006),

Pendant une période antérieure et j'en ai été informé en application des
dispositions de l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou le Bailleur,

Par délégation
Pour la RIVP Division Sud
Le Chef d'Agence

Fait à : PARIS

Le : 15/09/08

J.P. BARADUC

Reçu en main propre

L'Acquéreur ou le Locataire

Fait à : Paris le 4/11/2008

Le :

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de
l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances.

26

En conséquence, la République Française, mande et ordonne :

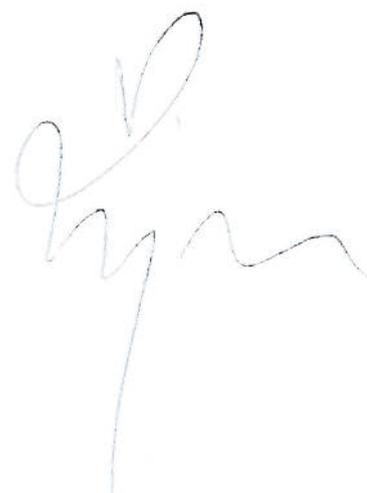
A tous Huissiers de Justice, sur ce requis de mettre les présentes à exécution.

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 légalement requis.

En foi de quoi, les présentes ont été signées, et délivrées par Maître François LEJEUNE, Notaire, à Paris 16^{ème}, 10 rue Hamelin.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE établie sur 26 pages exactement collationnée, conforme à la minute, sans renvoi ni mot nul, réalisée sur matériel agréé délivrée à la **REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (RIVP)**

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the lower right quadrant of the page. The signature is cursive and appears to be the name of the notary, François Lejeune.