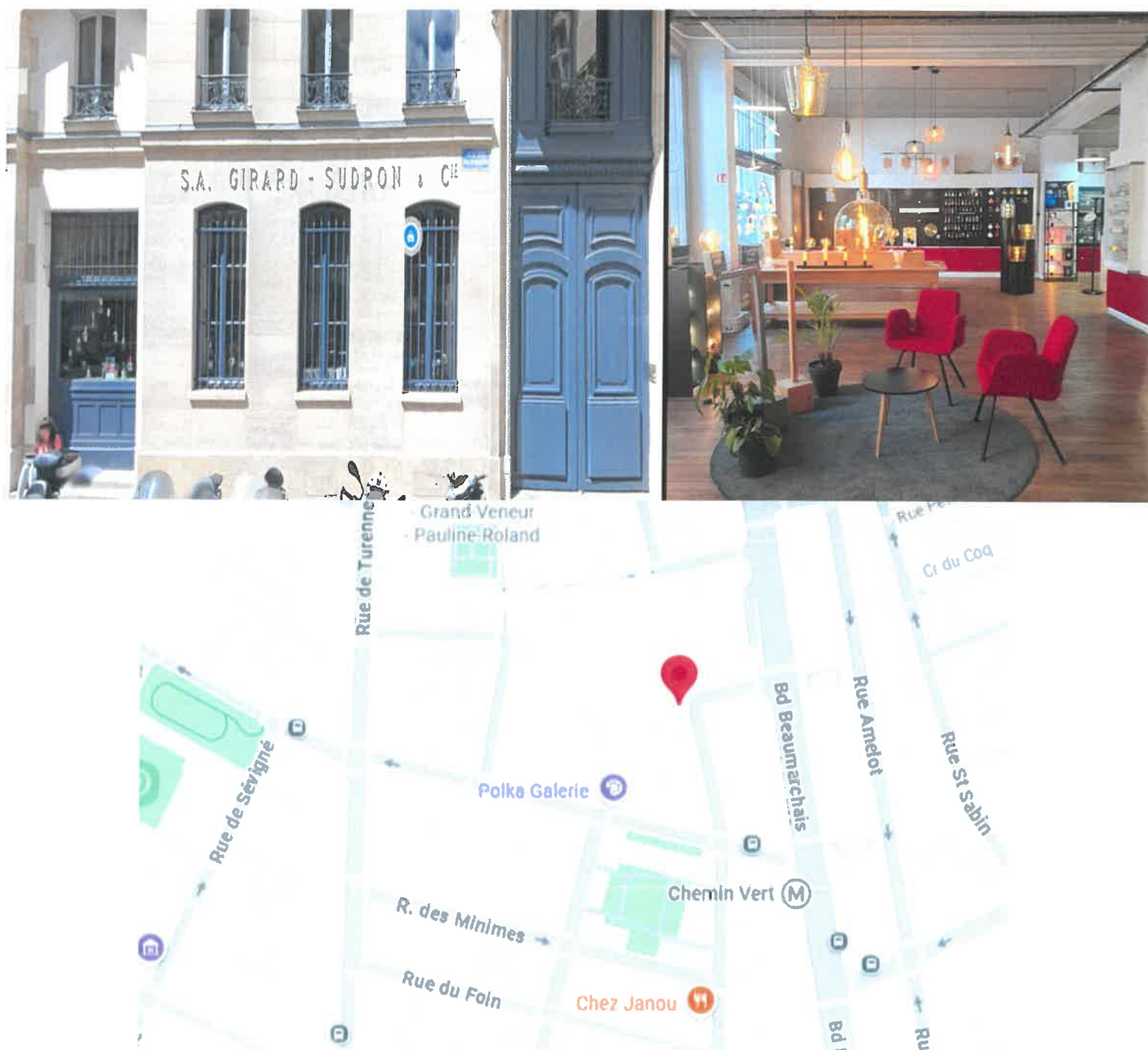


CAHIER DES CHARGES CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 14/05/2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a ouvert une procédure de Redressement Judiciaire au bénéfice de la **SAS GIRARD SUDRON ET CIE - 47 RUE DES TOURNELLES - 75003 PARIS - Fabrication et fournitures d'articles concernant l'électricité et l'éclairage au pétrole**, procédure convertie en Liquidation Judiciaire par jugement en date du 26/11/2025, ce même jugement ayant désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, aux fonctions de Liquidateur judiciaire.

Conformément aux dispositions des articles L642-19 et suivants, ainsi que des articles R642-22 et suivants du Code de Commerce, nous envisageons de procéder à la cession du :

Fonds de commerce de la société **GIRARD SUDRON ET CIE** ET/OU Stock de la société **GIRARD SUDRON ET CIE**



I. Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

1. Éléments incorporels :

- La clientèle et l'achalandage ;
- Droit aux baux (47 et 49 rue des Tournelles – 75003 PARIS) ci-après exposés :

LOT 1 (49 rue des Tournelles – 75003 PARIS) :

Date du bail	23 juin 1995 – renouvelé par acte du 9 juillet 2014, avec effet au 1 ^{er} janvier 2012
Durée du bail	3, 6 ou 9 années entières et consécutives à la volonté du preneur
Adresse du local	49, rue des Tournelles – 75003 PARIS
Désignation	« Dans le bâtiment A, sur rue avec entrée par vestibule particulier situé à gauche du vestibule de l'immeuble : 1) Au RDC : un grand local comprenant d'une part des locaux accessibles au public, d'autre part des magasins et réserves plus toilettes et WC, 2) Au 1^{er} étage avec accès par escaliers intérieures : des réserves, une chaufferie, un bureau et une soupente de hauteur réduite 3) Au 2^e étage avec accès par escalier intérieur : un bureau 4) Au sous-sol : une soute à mazout Formant le lot 1 du règlement de copropriété »
Loyer	61 000 € par an, payables trimestriellement à terme d'avance
Charges	Provision de 950 € par trimestre, payable en même temps et sous les mêmes conditions que les loyers
Dépôt de garantie	30 500 €, représentant 6 mois de loyer HT

LOT 2 (49 rue des Tournelles – 75003 PARIS) :

Date du bail	26 septembre 2000 – renouvelé par acte du 20 décembre 2012
Durée du bail	3, 6 ou 9 années entières et consécutives à la volonté du preneur
Adresse du local	49, rue des Tournelles – 75003 PARIS
Désignation	Une boutique située au RDC et un appentis situé dans la cour de l'immeuble, une cave située sous la cour de la construction
Destination	Usage d'entrepôts logistiques et accessoirement de bureaux
Loyer	18 000 € par an, payables trimestriellement à terme d'avance
Dépôt de garantie	4 000 € HT

LOT 3 (47 rue des Tournelles – 75003 PARIS) :

Date du bail	23 juin 1995 – renouvelé par acte du 30 septembre 2013
Durée du bail	Jusqu'au 31 décembre 2020
Adresse du local	47, rue des Tournelles – 75003 PARI
Désignation	« Dans le bâtiment A, sur rue avec entrée par vestibule particulier situé à gauche du vestibule de l'immeuble : 1) Au RDC : un local commercial comportant 4 pièces à usage de bureau et un WC, le tout formant le lot n° 02 de la copropriété 2) Au 1^{er} étage avec accès par escalier intérieur : 4 pièces à usage de bureau, débarras et un WC, le tout formant le lot n° 05 de la copropriété 3) Au sous-sol : une cave n°2 formant le lot n°39 du règlement de copropriété.
Loyer	32 000 € par an, payables trimestriellement à terme d'avance
Charges	Provision de 950 € par trimestre, payable en même temps et sous les mêmes conditions que les loyers
Dépôt de garantie	16 000 €, représentant 6 mois de loyer HT

LOT 4 (47 rue des Tournelles – 75003 PARIS) :

Date du bail	23 juin 1995 – renouvelé par acte du 1 ^{er} octobre 2012
Durée du bail	Jusqu'au 31 juillet 2021
Adresse du local	47, rue des Tournelles – 75003 PARIS
Désignation	Un bien immobilier à usage commercial comprenant, dans le bâtiment A sur rue, au RDC, à gauche sur cour, un grand magasin formant le lot 3 du règlement de copropriété
Destination	Vente en gros de verrerie, articles d'éclairage et matériel électrique, e montage des mêmes articles et toutes activités s'y rattachant et accessoirement à usage e siège social de société
Loyer	10 000 € HC par an, payables trimestriellement à terme d'avance
Dépôt de garantie	2 000 €

Rappel : Les dépôts de garantie devront être reconstitués par l'acquéreur du fonds de commerce

LES ACQUÉREURS POTENTIELS SONT EXPRESSÉMENT INVITÉS A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT DES ÉVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITÉ, PRÉEMPTION ET DE CAUTION.

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

2. Éléments corporels :

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire dont copie ci-annexée, étant précisé que le mobilier/matériel et stocks ne portent que sur les locaux parisiens

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours.

II. Renseignements relatifs au personnel :

L'entreprise employait 6 salariés à la date de la liquidation judiciaire.

La procédure de licenciement pour motif économique a été initiée.

Rappel des dispositions des articles L.1224-1, L.1224-2 et L.1233-45 du Code du Travail, reproduites ci-après :

Article L.1224-1 :

« Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise ».

Article L.1224-2 :

« Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombait à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :

1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;

2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre ceux-ci.

Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux. »

Article L.1233-45 :

« Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai.

Dans ce cas, l'employeur informe le salarié de tout emploi devenu disponible et compatible avec sa qualification. En outre, l'employeur informe les représentants du personnel des postes disponibles.

Le salarié ayant acquis une nouvelle qualification bénéficie également de la priorité de réembauche au titre de celle-ci, s'il en informe l'employeur. »

Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi à partir des éléments en possession du Liquidateur Judiciaire, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Aucun des éléments fournis ne saurait engager la responsabilité du liquidateur judiciaire dans la mesure où l'offre a un caractère unilatéral et chaque candidat repreneur, qui est invité à s'entourer de conseils professionnels adéquats, est doit réaliser ses propres investigations afin de former son jugement sur la nature, la portée, la cohérence des éléments transmis pour information et recueillis au sein de l'entreprise et à déterminer seul le périmètre de sa proposition ; en tenant compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous rappelons que la cession autorisée par le juge commissaire de la procédure a un caractère judiciaire qui exclut les garanties ordinaires du droit commun et des vices cachés qui ne peuvent recevoir application.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes instauré par les dispositions des articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner pour notifier sa décision de se substituer à l'acquéreur

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leur mandat ainsi que leur carte professionnelle et ne sont pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.

Tout actif peut être consulté librement le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (www.cnaajmj.fr), portail Actify. Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devront figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».

I) Contenu de l'offre

1. Précisions sur le candidat à la reprise

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat des fonds de commerce.

● **Personne physique**

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom
- Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité devra être jointe à l'offre de reprise.

● **Personne morale**

Les statuts, un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre ainsi que la copie de la pièce d'identité du signataire de l'offre.

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition et répartition du capital social
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

2. Précisions sur le périmètre de la reprise et la portée de l'offre

○ **Les actifs repris**

*L'offre doit comporter la désignation précise des éléments corporels **et/ou** incorporels repris :*

- Droits aux baux des locaux ;
- Mobilier/matériel garnissant lesdits locaux
- Stocks d'articles de luminaire ;

Les candidats acquéreurs devront préciser si les stocks seront soumis aux droits d'enregistrement ou à la T.V.A.

○ **Les revendications**

Des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces biens.

○ **Une offre ferme et définitive**

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à compromettre la réalisation de la cession.

3. Précisions sur le prix et la reconstitution du dépôt de garantie

Le prix

Le prix doit être déterminé, la **ventilation du prix** entre les éléments incorporels, corporels et le stock doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euro** ferme et définitif proposé par le repreneur.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :

En sus du prix, l'acheteur prendra à sa charge les frais (dont droits d'enregistrements) et honoraires afférents à la cession (en ce compris les frais de rédaction de l'acte de cession), ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

Pour rappel, Les candidats acquéreurs devront préciser si les stocks seront soumis aux droits d'enregistrement ou à la T.V.A.

Garantie de paiement requise :

Un chèque de banque **couvrant l'intégralité du prix proposé** et libellé à l'ordre de **la SELARL BDR & ASSOCIES** devra obligatoirement être joint à l'offre :

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposante et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès signature de l'ordonnance du juge-commissaire.

Remboursement du dépôt de garantie stipulé au contrat de bail

L'acquéreur devra reconstituer entre les mains du liquidateur le dépôt de garantie versé par la société en liquidation entre les mains du bailleur conformément aux stipulations du contrat de bail.

4. Les attestations à joindre impérativement à l'offre de reprise

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration d'indépendance au regard des dispositions des articles L642-3 et L642-20 du Code de Commerce ainsi que de sincérité du prix annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

Le questionnaire de provenance des fonds également annexé au présent dossier devra être complété.

II) Procédure et calendrier des opérations

1) Visite des locaux

Toute demande de visite devra nous être adressée par mail à contact@bdrmj.fr

2) Délai et remise des offres

Date limite de dépôt des offres : 13/03/2026 à 12 heures

Les offres devront être adressées ou déposées en l'étude BDR & ASSOCIES – 34 rue Sainte Anne – 75001 PARIS (Code porte cochère : 7491 -2ième étage), l'enveloppe devant comporter la mention « GIRARD SUDRON – Offre » ;

Toute offre déposée ou reçue après le délai mentionné sera considérée comme étant irrecevable.

3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour l'ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- **Consignation de la totalité du prix offert ;**
- **Présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;**
- **Consignation du dépôt de garantie entre les mains du Mandataire Judiciaire ;**

En cas de reprise des seuls stocks, ils pourront être libérés à la condition de la consignation de la totalité du prix offert.

4) Rédaction de l'acte de cession

L'acte de cession sera établi par le conseil du liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil.

RAPPEL : tous les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Fait à Paris le 25/02/2026

Xavier BROUARD

Annexes :

- (1) Documents portant sur la situation locative**
- (2) Inventaire du mobilier/matériel et stocks des locaux parisiens.**

DÉCLARATION D'INDÉPENDANCE ET DE SINCÉRITÉ DU PRIX

.....

_____€uros et que leurs bénéficiaires sont _____

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du

Fait à _____

Questionnaire de provenance des fonds

Personne morale

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

1 – Rôle de la personne morale dans l'opération :

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

Adresse du siège social réel (si différent du siège statutaire) :

Adresse des établissements secondaires :

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

NB : si la société n'est pas française, joindre un document justifiant de l'existence de la personne morale

IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL

3 – Les associés de la personne morale

Associé					
Noms et prénoms					
Date de naissance					
Lieu de naissance					
Nationalité					
Adresse					
Pourcentage de dé- tention					

Associé					
Noms et prénoms					
Date de naissance					
Lieu de naissance					
Nationalité					
Adresse					
Pourcentage de dé- tention					

...

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

7 – Dans quel but la personne morale fait cette opération ?

Questions	Oui	Non
8 La personne morale agit-elle pour son compte ?		
9 La personne morale agit-elle pour le compte d'une autre personne ?		
Dans l'affirmative, indiquer la personne morale bénéficiaire de l'opération :		
10 – Les associés ou les dirigeants sont-ils des PPE (personnes politiquement exposées) ?		
11 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, les associés ou dirigeants ont-ils un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?		
12 – Les associés ou dirigeants résidant à l'étranger exercent-ils ou ont-ils exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du Code monétaire et financier ? (cf. annexe)		

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION (prix, garantie, dépôt de garantie : virement, chèque de banque...)

13 – Origine des capitaux pour l'opération

Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			

Merci de joindre une copie des statuts de la personne morale et la liste des associés

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

**Questionnaire de provenance des fonds
Personne physique**

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Rôle de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d'identité : Sélectionnez

Joindre une photocopie de la carte d'identité ou du passeport

3 - Activité(s) professionnelle(s) exercée(s)

Questions	Oui	Non
4 – Agissez-vous pour votre compte ?		
5 – Agissez-vous pour le compte d'une autre personne ?		
Dans l'affirmative, indiquez le nom de cette personne		
6 – Êtes-vous une personne politiquement exposée au sens de l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)		
7 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, avez-vous un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?		
8 – Résidez-vous à l'étranger et exercez-vous ou avez-vous exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)		

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

9 – Nature de l'opération :

10 – Objet de l'opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION (prix, garantie, dépôt de garantie : virement, chèque de banque...)

12 – Origine des capitaux pour l'opération ?

Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			

Date :

Nom et prénom :

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

LOT N° 1 – 49 rue des Tournelles – 75003 PARIS

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Effet au 1^{er} janvier 2012

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après dénommées ensemble « Le Bailleur »

D'UNE PART,

ET

! ,
!
!
!

Ci-dessous dénommée « Le Preneur »

D'AUTRE PART,

Le Bailleur et le Preneur ci-après dénommés ensemble « les Parties ».

5

JA

Préalablement au renouvellement de bail faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

1. Suivant acte sous-seing privé en date du 23 juin 1995, enregistré le 23 juin 1995 à P... ; conjoints
V... ; GIRARD
SUDRON, pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consecutives, qui a commencé à courir rétroactivement le 1^{er} janvier 1994, divers locaux dépendant d'un immeuble sis 47 rue des Tournelles - 75003 PARIS.

4 Ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de 30 398,33 € (trente mille trois cent quatre vingt dix huit euros et trente trois centimes) payables par trimestre et à terme en quatre termes égaux.

Le dépôt de garantie s'élevait à la somme de 15.199,16 € (quinze mille cent quatre vingt dix neuf euros et seize centimes) représentant six mois de loyers.

Lesdits locaux se composent comme suit :

« Dans le bâtiment A sur rue avec entrée par vestibule particulier situé à gauche du vestibule de l'immeuble :

- 1) Au rez-de-chaussée : un grand local comprenant d'une part des locaux accessibles au public, d'autre part des magasins et réserves plus toilettes et WC,
- 2) Au premier étage avec accès par escaliers intérieurs : des réserves, une chaufferie, un bureau et une sous pente de hauteur réduite,
- 3) Au deuxième étage avec accès par escalier intérieur : un bureau,
- 4) Au sous-sol : une soute à mazout,

Formant le lot 1 du règlement de copropriété »

Les lieux loués sont destinés à l'usage de vente en gros de verrerie, article d'éclairage et matériel électrique, le montage des mêmes articles et toutes activités s'y rattachant.

2. Suivant acte sous-seing privé en date du 3 avril 1998, enregistré à Paris 9^{ème}, Faubourg Montmartre le 10 avril 1998, Bordereau n°109, Case 2, le loyer annuel a été porté rétroactivement à la date du 1^{er} janvier 1997 à la somme de 31.325,38 € (trente et un mille trois cent vingt cinq euros et trente huit centimes).

Le dépôt de garantie s'élevait à la somme de 15.662 € (quinze mille six cent soixante-deux euros et soixante-neuf centimes) représentant six mois de loyer.

3. Par acte du 5 juillet 2006, Monsieur Girard... ont renouvelé ledit bail au profit de la société GIRARD SUDRON pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui a commencé à courir rétroactivement le 1^{er} janvier 2003. Ledit bail expirait le 31 décembre 2011.

Le bail a été convenu moyennant un loyer annuel de 35.394,36 € (trente cinq mille trois cent quatre vingt quatorze euros et trente six centimes) en principal.

Le dépôt de garantie s'élevait à la somme de 17.697,18 € (dix sept mille six cent quatre vingt dix sept euros et dix huit centimes) représentant six mois de loyers.

4. Le loyer a été porté à la somme de 40.789,88 € (quarante mille sept cent quatre vingt neuf euros et quatre vingt huit centimes) à compter du 1^{er} janvier 2006, conformément aux dispositions du bail.

Le dépôt de garantie s'élevait à la somme de 20.374,94 € (vingt mille trois cent soixante quatorze euros et quatre vingt quatorze centimes) représentant six mois de loyers.

5. Le loyer a été porté à la somme de 44.968 € (quarante-quatre mille neuf cent soixante huit euros) à compter du 1^{er} janvier 2009, conformément aux dispositions du bail.

Le dépôt de garantie s'élevait à la somme de 22.484,24 € (vingt-deux mille quatre cent quatre-vingt-quatre euros et vingt-quatre centimes), représentant six mois de loyer.

6. Par acte extrajudiciaire en date des 18 et 20 octobre 2011, le Preneur a fait signifier au Bailleur une demande de renouvellement du bail.

Le Bailleur lui répondait consentir au renouvellement du bail moyennant un loyer de 90.000 € en principal fixé à la suite d'une estimation locative réalisée par le cabinet d'experts Vaz Da Cruz en date du 24 janvier 2012.

Les parties ne parvenant pas à un accord sur les conditions financières du renouvellement du bail, le Bailleur a fait signifier au Preneur le 30 décembre 2013 un mémoire aux fins de voir fixer les conditions du bail renouvelé.

Toutefois, considérant qu'il était de leur intérêt mutuel de régler amiablement ce différend, les parties sont parvenues à un accord sur le renouvellement du bail, dans les conditions et selon les modalités exposées ci-après.

5
d-A

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Renouvellement du bail

Le bail venant à expiration le 31 décembre 2011 est renouvelé rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2012 pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives, de sorte qu'il prendra fin le 31 décembre de l'une des années 2014, 2017, 2020 à la volonté du Preneur seul, à charge pour lui de prévenir le bailleur six mois à l'avance dans les formes et conditions légales en vigueur, dans le cas où il voudrait faire cesser la présente location à l'expiration de l'une des deux premières périodes de bail.

Ce renouvellement est consenti moyennant un loyer annuel révisé de 61.000 € en principal, hors taxes et hors charges.

Les parties sont convenues que le Preneur s'acquitterait du montant du loyer révisé pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2013.

Le Preneur reconnaît devoir au Bailleur à la date des présentes la somme en principal de 28.792,56 € à titre d'arriérés de loyers. Il verse à ce jour au Bailleur qui le reconnaît et qui lui donne quittance un chèque de ce montant.

DONT QUITTANCE

Article 2 : Provision sur charges

Le montant de la provision sur charges est fixé à la somme de **neuf cent cinquante euros (950 €)** par trimestre payable en même temps et sous les mêmes conditions que les loyers.

Article 3 : Dépôt de garantie

Le Bailleur reconnaît recevoir du Preneur à titre de complément de dépôt de garantie la somme de 8.015,76 € (huit mille quinze euros et soixante-seize centimes) qui, ajoutée à celle de 22.484,24 € précédemment versée par le Preneur et actuellement entre les mains du Bailleur, forme une somme totale de 30.500 € (trente mille cinq cents euros) représentant six mois de loyer hors taxes.

5

JA

Article 4 : Etat des risques naturels et technologiques

En application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans les 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 Bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

Les lieux loués sont situés dans une zone de sismicité de niveau I, très faible, selon le décret n°2010-155 du 22 octobre 2010.

L'état des risques naturels et technologiques, établi moins de six mois avant la date de conclusion des présentes, et la copie de l'arrêté préfectoral sont annexés aux présentes.

Ainsi que cela ressort des pièces annexées, notamment de l'état des risques en date du 1^{er} juin 2014, les lieux loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, en application des articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement.

Par ailleurs, le Bailleur déclare que :

- Les locaux objets des présentes n'ont pas subi à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles que glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.
- Les locaux, objet des présentes, n'ont subi, à sa connaissance, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.
- Les locaux, objet, des présentes, n'ont subi, à sa connaissance, aucun sinistre lié à un effet thermique, effet de surpression ou effet toxique.

Article 5 : Plan de prévention des risques d'inondations

Le Preneur reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables sur Paris.

L'immeuble, dont dépendent les biens objet des présentes, est situé, selon les indications, dans la carte de zonage du 3^{ème} arrondissement.

De cet état, il résulte que l'immeuble est situé dans le plan de prévention des risques d'inondations du département de Paris révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007).

5

JA

Par suite, les décisions prises ou à prendre par la Mairie dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre, soit à anéantir les droits de construire attachés à l'immeuble concerné.

Le Preneur prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque

Le Bailleur déclare de son côté qu'à sa connaissance ledit immeuble n'a pas fait l'objet de sinistre par suite d'inondation.

Article 6 : Frais et Honoraires

Les honoraires du Conseil du bailleur au titre de la rédaction du présent acte et des discussions pour y parvenir, en ce compris le mémoire signifié le 30 décembre 2013 au Preneur, seront supportés par le Preneur qui s'y oblige dans la limite de 2.000 € HT, soit 2.400 € TTC. Le Preneur remet à ce titre ce jour au Conseil du bailleur un chèque de 2.400 €.

Le Bailleur fera son affaire personnelle de tous frais et honoraires au-delà de cette somme, et ce sans recours aucun contre le Preneur.

Le Preneur fera pour sa part son affaire personnelle des frais et honoraires de son propre Conseil correspondant aux prestations rappelées ci-dessus, sans recours aucun contre le Bailleur.

Il n'est en rien modifié aux autres clauses, charges et conditions du bail, telles qu'elles sont prévues aux actes sus indiqués, auxquels les parties déclarent se référer.

Fait en 3 exemplaires,

A Paris, le 7 Juillet 2014

D

Pour la SA GIRARD SUDRON ET CIE
Monsieur David ARNAUD

9

1A

LOT N° 2 – 49 rue des Tournelles – 75003 PARIS

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

(Soumis aux articles L145-1 et suivants, R 145-1 et suivants du Nouveau Code de Commerce et aux articles non codifiés du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le BAILLEUR :

Ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** », d'une part :

ET :

Le PRENEUR :

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** », d'autre part :

EXPOSE

Suivant acte SSP en date à Paris du 26 septembre 2000, Monsieur TEL
donné à loyer à titre commercial, divers locaux commerciaux, dont la désignation suit, à
compter du 1^{er} juillet 1999, pour se terminer à pareille époque des années 2002, 2005 et 2008.
Outre les diverses clauses et conditions prévues audit bail, le loyer consenti et accepté était d'un
montant de 45 000 F soit 6 860.21 € par an en principal.

Durant le cours du bail le loyer a été régulièrement révisé à chaque période triennale pour
atteindre la somme de 8 104.00 € par an en principal à ce jour.

Le contrat de bail ayant duré plus de douze années, le Bailleur a fait signifier au Preneur un
congé avec offre de renouvellement suivant exploit de la SCA
la date du 9 août 2011 et à effet du 31 mars 2012. Le loyer proposé était de
24 000 € par an en principal.

Afin d'éviter une procédure judiciaire de renouvellement du bail et de fixation du nouveau
loyer, les parties se sont rencontrées et ont décidé d'un commun accord de renouveler à
l'amiable le bail arrivé à échéance, à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2012 et
moyennant un loyer annuel de 16 000 € en principal la 1^{ère} année, qui sera porté à la somme de
17 000 € la 2^{ème} année et à 18 000 € la 3^{ème} année.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CONVENTION

M T.

.../...

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Une boutique située au rez de chaussée, à gauche de l'entrée de l'immeuble, 49 rue des Tournelles et un appentis situé dans la cour de l'immeuble, à la suite de ladite boutique éclairée directement sur la cour et formant une arrière boutique.

Une cave située sous la cour de la construction ayant son accès par le 79 Bd Beaumarchais, et à laquelle on accède par une baie donnant dans la cour du 49 rue des Tournelles ; on y descend par un escalier de six marches ; cette dernière cour ne faisant pas partie de la présente location.

Tels que les dits lieux se poursuivent et comportent, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le Preneur déclarant les bien connaître pour les occuper déjà.

DUREE

Le présent Bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives, à compter rétroactivement du 1^{er} Juillet 2012, pour finir à pareille période des années 2015, 2018 et 2021, à la volonté de la Société Prencuse seule, qui, pour faire cesser l'effet du présent bail à l'expiration de l'une des deux première périodes triennales, devra prévenir le Bailleur de son intention à cet égard, au moins six mois à l'avance et par exploit d'huissier.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de

SEIZE MILLE EUROS (16 000 €), la première année, soit à compter du 1^{er} juillet 2012,
DIX SEPT MILLE EUROS (17 000 €) la deuxième année, soit à compter du 1^{er} juillet 2013,
DIX HUIT MILLE EUROS (18 000 €) la troisième année, soit à compter du 1^{er} juillet 2014

Que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur ou à son Mandataire, trimestriellement, à terme d'avance et pour la première fois rétroactivement à compter du 1^{er} juillet 2012.

REVISION DE LOYER

Clause d'échelle mobile : Le loyer ci-dessus sera augmenté ou diminué automatiquement, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire à l'issue de chaque période triennale, proportionnellement à la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

Sera tenu comme indice de référence, l'indice « I.N.S.E.E. » du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2011, soit 1638 et la première révision sera faite à compter du 1^{er} juillet 2015.

En cas de retard dans la parution de l'indice, le Preneur paiera à titre provisionnel le même loyer que précédemment, la différence en plus ou en moins étant intégrée au terme suivant. En cas de disparition ou d'annulation de l'indice choisi, pour quelque cause que ce soit, et cette clause d'indexation étant déterminante de la volonté des parties, les variations du prix du loyer seraient calculées d'après l'indice qui y serait substitué ; à défaut de substitution, un nouvel indice en rapport avec l'objet du bail, son coût éventuel de reconstitution ou ses charges d'entretien, devra être déterminé par un ou deux experts choisis par les parties ou faute d'accord, par un expert désigné par le Tribunal, les frais étant partagés.

M.T.

En

DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur versera à la signature des présentes envers le Bailleur, qui le reconnaît, et lui en consent bonne et valable quittance, la somme de **QUATRE MILLE EUROS, (4 000 €)**, à titre de dépôt de garantie, égale à **TROIS, (3) mois** de loyer.

Cette somme sera remboursée au Preneur en fin de jouissance, après déménagement et remise des clés, et justification du paiement de toutes les contributions et taxes pouvant incomber au Preneur, et défalcation faite des sommes dont il pourrait être redevable envers le Bailleur au titre notamment des réparations locatives et dont celui-ci pourrait être rendu responsable du fait du Preneur. Cette somme ne pourra subir l'imputation des derniers loyers.

Le dépôt de garantie, en cas de révision de loyer, devra toujours être égal à la valeur de trois (3) mois de celui-ci.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, notamment sous celles ci-après que la **Société Preneuse**, par voie de son représentant, s'oblige et s'engage à exécuter et accomplir à peine de résiliation des présentes et de tous dommages et intérêts, si bon semble au Bailleur, savoir :

- 1) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exiger pendant toute la durée du bail aucun changement de distribution, ni travaux d'agencement quelconque.
- 2) De jouir des lieux en bon père de famille et faire son affaire personnelle de toutes les réparations, tant intérieures qu'extérieures, nécessaires aux lieux loués, notamment aux devantures et fermetures sur la rue, qui devront être tenues en bon état de travaux de peinture de toute nature aux frais de la **Société Preneuse**.
Toutes les réparations et l'entretien de l'appentis formant arrière boutique, quels qu'ils soient, resteront entièrement à la charge de la **Société Preneuse**, y compris la réfection entière ou partielle de la couverture.
- 3) D'entretenir les lieux loués et de les rendre en fin de jouissance en bon état de réparations locatives, d'entretien et autres.
- 4) De ne pouvoir, sous aucun prétexte, pour elle-même, ses employés, ses clients, ses fournisseurs, passer par le passage de la porte d'entrée rue des Tournelles.
De ne pouvoir encombrer, ni déposer quoi que ce soit dans le passage de la porte d'entrée formant vestibule de l'escalier rue des Tournelles, ni sur les paliers d'escalier, ni dans les cours de l'immeuble et le passage de la porte cochère coté boulevard Beaumarchais.
- 5) De supporter toutes détériorations pouvant provenir de son fait personnel ou des gens, ouvriers, employés à son service.
Ces détériorations seront réparées par le Bailleur aux frais de la **Société Preneuse**, y compris les honoraires d'Architecte.
- 6) D'être responsable vis-à-vis du Bailleur de tous dégâts ou dégradations survenus à l'immeuble du fait de ses ouvriers ou fournisseurs ou des gens au service de ses fournisseurs.

M.T

FT

7) De veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait de la Société Preneuse, de ses employés ou des gens à son service et de sa clientèle et de se soumettre, en outre, aux règlements de ladite maison pour le bon ordre, la propreté ou le service, notamment de n'avoir aucun animal et de ne faire emploi d'aucun moteur, machine ou appareils qui pourrait causer un trouble de jouissance, aux locataires ou occupants de l'immeuble et au voisinage par le bruit, leurs trépidations ou de toute autre manière, et de ne pas gêner les occupants de l'immeuble par toutes odeurs malodorantes. Tout emploi ou stockage de produits dangereux, insalubres, incommodants ou malodorants étant interdits.

La Société Preneuse ne pourra travailler avant six heures le matin en été et sept heures en hiver et après vingt heures en toutes saisons, de façon à ne faire aucun bruit de nuit pouvant incommoder les voisins, sous peine de résiliation du bail.

8) La Société Preneuse fera son affaire personnelle et se défendra à ses risques et périls des réclamations qui pourraient être faites, par tous propriétaires et locataires voisins des lieux loués en raison du préjudice que le commerce de la Preneuse pourrait leur causer.

9) De se conformer strictement en ce qui concerne son commerce à toutes les lois, décrets, règlements sanitaires et de salubrité, règlements de police en vigueur et à tous ceux pouvant être mis en vigueur pendant le cours du présent bail.

Toutes adjonctions, transformations ou installations à faire en raison de desdits décrets, règlements sont à la charge de la Société Preneuse sans diminution de loyer, ni indemnité d'aucune sorte.

10) De satisfaire à toutes les charges de ville, de police, d'hygiène, de dératisation et destruction de tous insectes et de voiries dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse être aucunement inquiété ni recherché à ce sujet. Et notamment d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, et toutes nouvelles contributions taxes municipales ou autres augmentations d'impôts pouvant être créés à la charge des locataires, de la nature ou sous quelque dénomination que ce puisse être et de rembourser au Bailleur les sommes avancées par lui à ce sujet.

11) De ne faire aucun changement, ni modification, aucune démolition, ni percement de murs ou cloisons, ni construction de quelque importance que ce soit sans le consentement exprimé et par écrit du Propriétaire.

Dans le cas où le Bailleur donnerait son consentement, les travaux ne pourront être exécutés que suivant les règles de l'art et sous la surveillance de son architecte ; le tout aux frais, risques et périls de la Société Preneuse, honoraires de l'Architecte du Bailleur compris.

Tous travaux, changements, améliorations et embellissements quelconques que la Société Preneuse pourrait faire dans les lieux loués resteront gratuitement, à l'expiration du présent bail ou de l'une de ses périodes, la propriété du Bailleur, à moins que celui-ci n'exige la remise en état des lieux aux frais de la Preneuse et ce sans indemnité pour elle.

12) De souffrir, sans aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous travaux de grosses et petites réparations, qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent ainsi que dans les immeubles voisins, quand bien même cette durée excéderait quarante jours ; mais à la condition expresse que ces travaux soient exécutés le plus promptement possible.

13) De laisser le Bailleur, son Architecte ou son représentant visiter les lieux chaque fois qu'ils le décideront utile et laisser visiter pour la relocation de treize heures à dix sept heures, pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail ou la fin de l'une ou l'autre des deux périodes triennales. A l'occasion de cette relocation la Société Preneuse laissera poser un écriteau.

De laisser pénétrer les ouvriers pour tous travaux jugés utiles par le Propriétaire.

M.T.

EN

14) De garnir, et tenir constamment garnis pendant toute la durée du bail, les lieux loués, de meubles meublants, objets mobilier, matériel et marchandises, en suffisante quantité et valeur pour répondre des loyers et de l'entière exécution du bail.

15) De ne pouvoir exercer dans les lieux loués que le commerce de « **VENTE EN GROS** » de verrerie, articles d'éclairage et matériel électrique, le montage des mêmes articles et toutes activités s'y rattachant à l'exclusion de tout autres.

16) De ne pouvoir céder son droit au présent bail, ni sous-louer ou prêter les lieux loués en tout ou en partie. Toutefois, la **Société Preneuse** pourra céder son droit au présent bail à son successeur dans son commerce, mais à charge de rester garante et répondante solidaire avec son cessionnaire et tous occupants successifs du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les charges et conditions du bail.

En outre, aucune cession ne pourra être valablement faite, que par acte authentique dans lequel le **Bailleur** interviendra afin que le cessionnaire s'engage directement envers lui, une grosse dudit acte sera remise au **Bailleur**, sans frais pour lui ; la **Société Preneuse** et les cessionnaires successifs devront imposer à leurs successeurs la même condition, le tout à peine de nullité de toute cession à l'égard du **Bailleur** et résiliation du présent bail, si bon semble à ce dernier. Dans le cas où le **Bailleur** serait représenté par un mandataire à cette cession, la **Société Preneuse** devra supporter le coût de la procuration nécessaire à cet effet.

17) De faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, responsabilité civile et sinistres de toute nature, le mobilier, le matériel et les marchandises existant dans les lieux loués. Elle devra également s'assurer contre les risques locatifs et le recours des voisins et les risques résultant de son éclairage et de son chauffage par une Compagnie Française solvable ; de maintenir cette assurance pendant tout le cours du bail, d'en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et de justifier du tout à première réquisition du **Bailleur** ou de son représentant.

De contracter une assurance contre le bris des glaces de la devanture de la boutique et des vitres des lieux loués ; de ne pouvoir réclamer le remplacement de celles-ci au **Bailleur**.

D'acquitter ou de rembourser toutes primes ou surprime d'assurances qui viendraient à être réclamées au **Bailleur** du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.

De contracter, en outre une assurance Responsabilité Civile contre tous risques et notamment ceux pouvant provenir de toutes installations existantes et nouvelles, tant intérieures qu'extérieures aux lieux loués ; elle contactera également une assurance contre le dégât des eaux et le vol.

Si, pendant la durée du bail la chose louée est, par cas fortuit, détruite en totalité ou en partie, la situation sera réglée conformément à l'article 1722 du Code Civil.

Mais, en cas où la responsabilité d'un tiers pourrait être engagée, la **Société Preneuse** conserverait le droit d'agir directement contre le tiers dont la responsabilité est envisagée ou conjointement avec le **Bailleur** qui lui donnera en cas de besoin tout concours nécessaire.

Dans le cas de démolition par suite d'expropriation ou pour cause d'utilité publique, les droits de la **Société Preneuse** sont réservés contre qui de droit et tous expropriants sans pouvoir rien réclamer au **Bailleur**.

18) De faire ramoner à ses frais les cheminées et conduits de fumée et d'aération toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins deux fois par an par le fumiste du **Bailleur**, ceci ne dispensant pas le **Société Preneuse** de la surveillance ni de la responsabilité qui lui incombe en vertu de l'article 1733 du code civil.

M.T.

ED

La **Société Preneuse** ne pourra en aucun cas employer pour son chauffage d'appareils à combustion lente, les conduits de fumée de l'immeuble n'ayant pas été construits pour ces appareils à combustion lente.

La **Société Preneuse** aura à sa charge tous les dégâts ou accidents de toutes natures pouvant être occasionnés par elle ou ses représentants aux conduits de fumée, du fait de l'inobservation de cette clause.

19) De ne faire au **Bailleur** aucune réclamation pour l'interruption dans le service des eaux, du gaz et de l'électricité provenant, soit du fait de l'Administration qui en dispose, soit de travaux ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas de force majeure.

20) Tous impôts afférents aux saillies des devantures sont dus par la **Société Preneuse**.

Le **Preneur** ne fera aucune installation de marquise en façade sur rue. Il n'exposera aux ouvertures aucun linge, fleurs, plantes ou objets quelconques d'aspect désagréable.

21) La **Société Preneuse**, son personnel et sa clientèle auront le droit d'utiliser sous sa responsabilité le WC commun existant sous l'escalier de l'immeuble, mais ces personnes ne pourront en aucun cas, emprunter les escaliers de l'immeuble.

Tous les dégâts causés à ces WC par les personnes précitées, les réparations de fuites d'eau, ainsi que les déversements desdits WC seront à la charge entière de la **Société Preneuse**.

22) La **Société Preneuse** ne pourra exiger le service de concierge de l'immeuble, le **Bailleur** se réservant à tout moment le droit de supprimer ce service; elle fera, en outre, son affaire personnelle de la sortie des ordures ménagères, elle se munira d'une poubelle pour sa boutique et la sortira sur la rue des Tournelles.

23) En fin de bail, la **Société Locataire** s'engage à faire reboucher, en maçonnerie, à ses frais, l'ouverture de porte au rez de chaussée en communication avec l'immeuble portant le numéro 47 de la rue des Tournelles, ouverture qui a été créée par la **Société Preneuse**.

24) Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la **Société Preneuse**.

25) Enfin, il est formellement convenu qu'aucune des conditions insérées au bail ne pourra, en aucun cas, être réputée comminatoire, mais au contraire, qu'elles devront toutes recevoir pleine et entière exécution sans quoi le bail n'aurait pas été conclu; les parties déclarant les avoir toutes bien examinées et en avoir parfaitement compris le sens et la portée.

CLAUDE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires, à son échéance, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, ou encore de dissolution de la **Société Preneuse**, et un mois après la mise en demeure de payer ou d'exécuter demeurée infructueuse, ou de l'événement prévu ci-dessus, comme aussi dans le cas de faillite ou de règlement judiciaire, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au **Bailleur**, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le **Preneur** à quitter les lieux, et ordonner la vente des mobiliers et marchandises.

Dans ce cas, le dépôt de garantie versé d'avance resterait acquis au **Bailleur**, à titre de dommages-intérêts.

M.T.

EM

ENREGISTREMENT ET FRAIS

Le présent bail est dispensé des formalités d'enregistrement en vertu de l'article 10 de la loi du 26/12/1969. Cette formalité pourra cependant être requise à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous litiges concernant ce bail ou ses conséquences, au Tribunal du lieu de la situation de l'immeuble.

DOMICILE

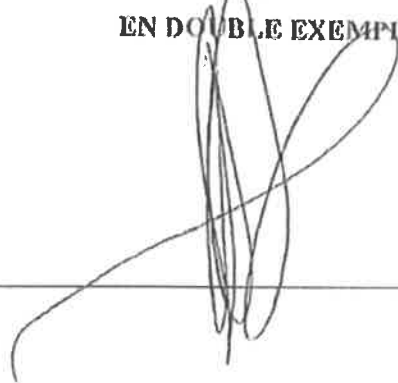
Pour l'exécution des présentes, les parties font élction de domicile, savoir :

Le Bailleur, en sa demeure sus indiquée,
Le Preneur, dans les lieux loués.

FAIT ET SIGNE A PARIS, LE

20 Décembre 2012

EN DOUBLE EXEMPLAIRE



LOT N° 3 – 47 rue des Tournelles – 75003 PARIS

RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

Ci-après dénommé le Bailleur,

D'UNE PART,

ET,

La société GIRARD SUDRON, SARL au capital de 1.000.000 €, e dont le siège social est à PARIS 75003 PARIS – 47 rue des Tournelles, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Eric MERVEILLE ;

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS QUI VONT SUIVRE
IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV :

- » Par bail en date à Paris du 23 juin 1995, le bailleur a fait bail et donné à loyer à la société GIRARD SUDRON divers locaux dépendant d'un immeuble sis 47 rue des Tournelles – 75003 PARIS, comprenant :

Dans le bâtiment A sur rue, avec entrée par porte directe sur rue à droite du vestibule d'entrée de l'immeuble, et par porte donnant à droite de ce même vestibule :

- Au RDC : un local commercial comportant 4 pièces ~~dont 2 à usage d'atelier, une à usage de bureau et la dernière à usage de magasin~~, un WC ; bureau
Le tout formant le lot n° 02 du règlement de copropriété
- Au 1^{er} étage avec accès par escalier intérieur : 4 pièces à usage de magasin, débarras et un WC ;
Le tout formant le lot n° 05 du règlement de copropriété.
- Au sous-sol : une cave n° 2 formant le lot n° 39 du règlement de copropriété.

Pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives qui ayant commencé à courir rétroactivement au 1^{er} janvier 2003 pour se terminer le 31 décembre 2011.

- Sous diverses charges et conditions bien connues des parties qui se donnent réciproquement dispense de les rapporter ici et moyennant un loyer en principal annuel hors charges et hors taxes de 23 157,28 € (vingt-trois mille cent cinquante-sept euros et vingt-huit centimes).
- Le dépôt de garantie s'élevait à la somme de 11 578,64 € égal à six mois de loyers.
- Par acte d'huissier en date à PARIS du 18/10/2011, le Preneur a notifié au Bailleur sa demande de renouvellement de bail commercial.

Les parties se sont entendues sur le montant du loyer de renouvellement, se sont alors rapprochées et ont convenu ce qui suit :

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

✚ Article 1 :

Le bail consenti le 1^{er} janvier 2003 par le bailleur à la société GIRARD SUDRON est renouvelé pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du

- 1^{er} janvier 2012 pour se terminer le 31 décembre 2020.

✚ Article 2 :

Le loyer est porté à la somme annuelle en principal hors charges et hors taxe de :

- TRENTE DEUX MILLE EUROS (32 000,00 €).

✚ Article 3 :

Toutes les autres clauses, charges et conditions du bail original en date du 23 juin 1995, non contraires aux présentes continuent de régler les rapports entre les parties.

✚ Article 4 :

Le dépôt de garantie constitué entre les mains du Bailleur et s'élevant à :

- QUATORZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (14 710,64 €)

Sera réajusté à concurrence de :

- 16 000 MILLE EUROS (SEIZE MILLE EUROS) à titre de dépôt de garantie représentant six mois de loyer

Par le versement d'une somme complémentaire de :

MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (1 289,36 €)

JA

4. Article 5 :

Le preneur s'engage à restituer au bailleur la cave n° 2 faisant initialement partie de son bail initial.

4. Article 6 :

Les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge et sous la responsabilité du Preneur

4. Article 7 :

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu pour le Bailleur, en sa demeure, et pour la société GIRARD SUDRON, locataire, dans les lieux loués.

4. Article 8 :

Le preneur reconnaît qu'il lui a été donné connaissance des dispositions du décret n° 96-07 du 7 février 1996, du décret n° 97-888 du 12 septembre 1997, du décret 2001-840 du 13 septembre 2001, et du décret 2002-839 du 3 mai 2002, imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher dans les délais fixés au tableau ci-dessous, sous peine de sanction pénale, la présence de foyers ou de calorifuges contenant de l'amiante dans les immeubles bailés, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés.

Le bailleur déclare avoir fait procéder à la recherche d'amiante dans les locaux loués. Cette recherche a été effectuée par Monsieur GRAPF en date du 31/08/2007 annexé au présent renouvellement de bail.

Le preneur déclare avoir pris connaissance de la réglementation sur la recherche de termites et autres insectes xylophages et faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur de la présence de termites et autres insectes xylophages dans les locaux loués.

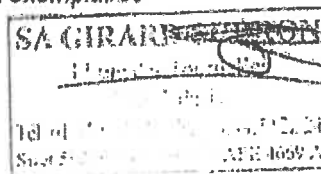
Il est annexé au présent renouvellement de bail un état des risques naturels, technologiques ou climatiques en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement

Un diagnostic de performance énergétique est en cours de réalisation et sera adressé aux preneur en recommandé avec accusé de réception.

SINISTRES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité résultant d'une catastrophe naturelle et/ou technologique, en application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement L 125-1 et la 125-2 du Code des Assurances.

Fait à Paris, le 30 / 09 / 2013
En deux exemplaires



LOT N° 4 – 47 rue des Tournelles – 75003 PARIS

RENOUVELLEMENT DE BAIL

ENTRE SOUSSIGNES

LE BAILLEUR

D UNE PART

ET

La société GIRARD SUDRON ET CIE, Société Anonyme au Capital de 1 000 000 Euros, dont le Siège Social est 47 rue des Tournelles 75003 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 562 057 497, représentée par Monsieur Eric MERVEILLE, Président Directeur Général.

LE PRENEUR

D AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par acte S.S.P en date à Paris du 23 juin 1995, M.

, a fait bail et donné à loyer à la société GIRARD SUDRON, pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 1994, divers locaux dépendant d'un immeuble sis à Paris 3^{ème}, 47 rue des Tournelles, et formant les lots n° 3, 14, et 53 du règlement de copropriété, moyennant outre les clauses et conditions du bail, un loyer annuel de 62 239,00 Frs soit 9 488,27 €.



Par acte S.S.P non daté, .

société GIRARD SUDRON pour trois, six neuf années commençant à courir le 1^{er} janvier 2003 pour se terminer le 31 décembre 2011 moyennant un loyer annuel de 27 419 €.

Que par acte d'huissier de la :

associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, séant 2 rue de la Roquette à PARIS (75011), en date du 12 septembre 2011, le bailleur a demandé le renouvellement dudit bail au prix de 40 000 euros (QUARANTE MILLE EUROS) annuel hors taxes hors charges.

La société GIRARD SUDRON a restitué, à effet du 31 juillet 2012 une partie des locaux loués formant les lots n° 14 et 53 du règlement de copropriété.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

, renouvelle le bail et donne à loyer à la société GIRARD SUDRON ET CIE qui les accepte, les lieux ci après désignés, dépendant d'un immeuble sis à PARIS 3^{ème} - 47 rue des Tournelles.

I.- DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Un bien immobilier à usage commercial comprenant, dans le bâtiment A sur rue, au rez-de-chaussée à gauche sur cour, un grand magasin formant le lot 3 du règlement de copropriété

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour les occuper déjà.

II.- DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le :

1^{er} août 2012

pour se terminer le :

31 juillet 2021

III.- DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le preneur ne pourra exercer dans les lieux que l'activité de :

Vente en gros de verrerie, articles d'éclairage et matériel électrique, le montage des mêmes articles et toutes activités s'y rattachant, et accessoirement à usage de siège social de société

à l'exception de toutes autres activités, étant entendu que le bailleur ne conférant au preneur aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres boutiques ou locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale.

IV.- LOYER

Le présent bail est accepté et consenti moyennant un loyer annuel en principal de :

8 000 € (SOIXANTE DEUX MILLE TROIS CENT EUROS) hors Taxes et hors Charges
--

que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire, trimestriellement d'avance à compter du 1^{er} août 2012.

V.- REVISION DU LOYER **Révision Annuelle**

Clause d'échelle mobile en application de l'article L 145-39 du Code de Commerce.

Le loyer qui vient d'être fixé sera révisable de plein droit tous les ans le 1^{er} avril de chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de base retenu sera celui du 1^{er} trimestre 2012, soit 1617.

Au cas où pour quelque raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit, à défaut, un indice similaire par accord entre elles, et, faute d'accord, de faire désigner par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, à la requête de la partie la plus diligente, un expert qui aura les pouvoirs de mandataire commun des parties.

Ce mandataire commun, dont la désignation sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir, ou au besoin de reconstituer un indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national.

Cette disposition constitue une indexation conventionnelle. Elle est une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

VI.- DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est ramené à la somme de :

2 000 € (DEUX MILLE EUROS)

Ce dépôt de garantie restera sans intérêt entre les mains des bailleurs, et sera restitué à la preneuse en fin de jouissance après déménagement et remise des clés, défalcation faite de



toutes les sommes dont celle-ci pourrait être débitrice envers les bailleurs ou dont ceux-ci pourraient être rendus responsables pour la preneuse.

En cas de variation du loyer, se dépôt sera réajusté de façon à représenter trois mois de loyer.

VII.- CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter, restés l'un ou l'autre sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

L'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et exécutoire nonobstant appel.

Dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis aux bailleurs à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice de plus amples dommages intérêts.

VIII.- MODIFICATIONS

Il n'est apporté aucune autre modification au bail sus énoncé.

IX. DOCUMENTS JOINTS

- Dossier technique amiante
- Etat des risques naturels et technologiques

X.- ENREGISTREMENT – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris tous avenants, sont à la charge du preneur qui s'y oblige, soit 600 € HT

XI.- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le preneur élit domicile dans les lieux loués et le bailleur au siège social de son mandataire tel que figurant aux présentes, les tribunaux compétents étant ceux du lieu de situation de l'immeuble loué.

.... Mots nuls

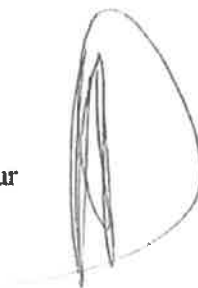
.... Lignes nulles

Fait à PARIS, le 1^{er} octobre 2012
En 3 exemplaires originaux

Le Bailleur



Le Preneur



CLAUDIAMERCIER
Commissaire-Priseur Judiciaire

État descriptif et estimatif en valeur d'exploitation et de réalisation
des actifs dépendants de la procédure de
Liquidation Judiciaire
de
GIRARD SUDRON ET CIE

(Recollement partiel : uniquement actifs du show room de Paris)

GIRARD SUDRON ET CIE
47 Rue des Tournelles
75003 Paris

ALA REQUETE DE

SELARL BDR & ASSOCIES - Me
Xavier BROUARD
Mandataire Judiciaire

EN PRESENCE DE

Monsieur Samir SIDHOUN

Dossier N° : JL260024 Greffe N° : P202501834

Juge commissaire : Monsieur Franck MEYNAUD L'an deux

mille vingt-cinq ,

Le onze février,

Nous soussignés, Claudia MERCIER, Commissaire de Justice,
agissant en vertu d'un jugement du TRIBUNAL DES
ACTIVITES ÉCONOMIQUES DE PARIS, en date du quatorze
mai deux mille vingt-cinq , ayant ouvert la procédure de
Liquidation Judiciaire de : GIRARD SUDRON ET CIE, 47 Rue
des Tournelles 75003 Paris,

Nous sommes transportés ce jour afin de procéder à
l'inventaire des actifs et autres biens corporels dépendant de
la procédure de Liquidation Judiciaire,

Nous avons procédé comme suit, à savoir :

Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 1 Bureau 2ème

1 bureau en mélaminé, 1 fauteuil sur roulettes
et 2 chaises



80€

Lot 2 Bureau 2ème

1 écran d'ordinateur et 1 clavier



20€

Lot 3 Bureau 2ème

Ensemble comprenant 1 radiateur radian, 1
radiateur à bain d'huile, 1 soufflant



60€

Lot 4 Bureau 2ème

2 étagères métalliques



20€

Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 5 Bureau 2ème

20€

1table de bureauet 1 lampe



Lot 6 Cuisine

20€

1four de marque DELONGHI



Lot 7 Cuisine

10€

1bouilloireSMA



Lot 8 Cuisine

20€

1four de marque BIFINET



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 9 Cuisine

40€

Table et 6 chaises



Lot 10 Cuisine

20€

2 chaises rustiques



Lot 11 Cuisine

80€

1 réfrigérateur



Lot 12 Cuisine

20€

3 vestiaires



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 13 Salle De Reunion

80€

1 grande table melaminé piètement métallique



Lot 14 Salle De Reunion

100€

12 chaises coque pvc assise mousse et Skaï gris



Lot 15 Salle De Reunion

100€

12 chaises pvc rouges



Lot 16 Salle De Reunion

20€

1 spot halogène



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 17 Salle De Reunion

60€

2projecteurs de marque ACER et OPTIMA



Lot 18 Salle De Reunion

60€

Pieuvre telephonique de marque POLYCOM



Lot 19 Salle De Reunion

500€

4ordinateurs de marques diverses



Lot 20 Salle De Reunion

80€

1lustre à 5 branches en bronze doré



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 21 Salle De Reunion

40€

1fauteuil en skai rouge



Lot 22 Salle De Reunion

40€

1téléphone de marqueWILDIX



Lot 23 Bureau Marketing

Mémoire

En leasing : 1 imprimante de marque TOSHIBA



Lot 24 Bureau Marketing

120€

**1ordinateur portable demarque ASUS et 1
écran SAMSUNG**



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 25 Bureau Marketing

40€

2bureaux d'angle en mélaminé



Lot 26 Bureau Marketing

40€

1fauteuil de bureau enskaï



Lot 27 Bureau Marketing

450€

1cabine photo pro demarque SCANCUBE 516



Lot 28 Arriere Boutique

60€

1bureau bois massifet1 fauteuil tissus



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 29 Arriere Boutique

120€

1ordinateur de marqueProdesk avec écran et clavier



Lot 30 Arriere Boutique

Mémoire

En leasing : 1 photocopieur imprimante de marque TOSHIBA modèle e-studio modèle 2021ac



Lot 31 Arriere Boutique

400€

1baie de brassage



Lot 32 Arriere Boutique

20€

1chariot



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Lot 33 Arriere Boutique

2 échelles

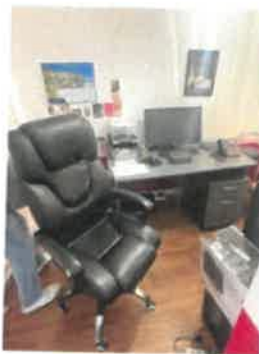


Exploitation

40€

Lot 34 Bureau Showroom

1 bureau, 1 fauteuil en skaï et 1 écran (sans ordinateur)



50€

Lot 35 Bureau Showroom

2 tables et 4 bancs



80€

Lot 36 Bureau Showroom

En leasing : 1 photocopieur imprimante de marque TOSHIBA modèle e-studio2021ac



Mémoire

Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 37 Bureau Showroom

20€

1 four micro ondes demarque BRANDT



Lot 38 Bureau Showroom

Mémoire

Ensemble de commandes en attente



Lot 39 Bureau Showroom

40€

1 fauteuil en skaï rouge



Lot 40 Bureau Showroom

50€

3 chaises en skaï blanc



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 41 Bureau Showroom

600€

3 écrans claviers avec ordi Prodesk



Lot 42 Bureau Showroom

120€

1 caisse



Lot 43 Bureau Showroom

60€

1 téléphone



Lot 44 Bureau Showroom

60€

1 téléphone



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 45 Bureau Showroom

20€

1Dymo



Lot 46 Bureau Showroom

20€

1Placard bois



Lot 47 Showroom

30€

1table en bois blanc



Lot 48 Showroom

30€

2fauteuils et une petite table métallique



Inventaire GIRARD SUDRON ET CIE

Exploitation

Lot 49 Showroom

3 tables hautes de représentation



80€

Lot 50 Showroom

Stock d'accessoires (rdv arrière showroom)



6000€

Lot 51 Showroom

Stock d'ampoules (r+1 : 4 travées doubles)



3000€

Lot 52 Showroom

Stock de luminaires (r+1 : 2 travées)



3000€

Fait et dressé par Nous à Paris
Le mercredi 11 février 2025

Claudia MERCIER,
Commissaire de Justice

