ETUDE

DE

Me JEAN SICARD

NOTAIRE

98, BOULEVARD DE SAINTE-MARGUERITE

MARSEILLE (9e)

Du 22 MARS ET 7 AVRIL 1972

V E N T E

PAR LA S.C.I. LE CHARLES PEGUY

à

MONSIEUR ET MADAME BRUNEL

(D.M. Me ROUSSET ROUVIERE)

ETUDE

DE

Me JEAN SICARD

NOTAIRE

98, BOULEVARD DE SAINTE-MARGUERITE

MARSEILLE (9e)

Du 22 MARS ET 7 AVRIL 1972

V E N T E

PAR LA S.C.I. LE CHARLES PEGUY

à

MONSIEUR ET MADAME BRUNEL

(D.M. Me ROUSSET ROUVIERE)

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

PARDEVANT Me François-Régis CHRISTOPHE, notaire à BESSENAY (Rhône) soussigné;

ONT COMPARU :

M. Claude JEANTIN, clerc de notaire, demeurant à SAINT CYR AU MONT D'OR (Rhône) "Les Herbages";

Agissant au nom et comme mandataire, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE du vingt quatre janvier mil neuf cent soixante quinze, dont l'originale demeurera annexée auxprésentes après mention, de :

Monsieur Jean Antonin BRUNEL, fleuriste, et Madame Deiva Geme Erone BOLDRINI, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à MARSEILLE (Bouches du Rhône) Neuvième arrondissement, 99 Boulevard de Sainte Marguerite.

- Nés savoir : le mari à RIS (Puy de Dôme) le dix sept avril mil neuf cent vingt et la femme à SANTA MARIA MONTE (Province de Pise) ITALIE, le dix sept avril mil neuf cent vingt deux;

- Mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquêts (ancien régime légal) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ARLES (Bouches du Rhône) le vingt sept avril mil neuf cent quarante,

Désigné ci-après "Les Bailleurs".

LESQUELS donnent par ces présentes, à bail à loyer à titre commercial, conformément aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et à celles des textes par lesquels il a été modifié et complété, notamment celles de l

Premier rôle

loi n° 65-356 du 12 mai 1965, à :

La Société "HALL DU PAPIER PEINT" Société Anonyme au capital de deux cent mille francs, dont le siège social est à LYON (9°) 330 D Balmont Ouest - La Duchère, immatriculée au Registre du Commerce de LYON sous le n° 67 B 575, régie par la loi du 24 Juillet 1966 et les textes subséquents,

Ladite société initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée suivant acte notarié en date du dix novembre mil neuf cent soixante sept mais transformée sous sa forme actuelle de société anonyme suivant décision extraordinaire de la collectivité de ses associés en date du premier juin mil neuf cent soixante et onze.

Ce qui est accepté par Monsieur Henri Pierre CHRISTOPHE, Directeur régional de ladite société, demeurant à LYON (9°) 330 D Balmont Ouest - La Duchère

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MONS EN BAROEUL du vingt deux janvier mil neuf cent soixante quinze, consentie par Monsieur Robert DRUGMANNE, Président du Conseil d'Administration de ladite Société.

Laquelle procuration demeurera ci-annexée aux présentes après mention.

ICI PRESENT ET QUI ACCEPTE EXPRESSEMENT au nom de la Société qu'il représente, ci-après dénommée "Le Preneur",

TIMBRE FISCAL
Régis CHRISTOPHE
NOTAIRE
69690 BESSENAY

Les locaux suivants dépendant d'un immeuble en co-propriété sis à MARSEILLE (Bouches du Rhône) Neuvième arrondissement Boulevard Sainte Marguerite, Place Vauthier et Boulevard Borghino, dont la désignation suit ;

D E S I G N A T I O N

Dans un immeuble sis à MARSEILLE (Bouches du Rhône) Neuvième arrondissement, Boulevard Sainte Marguerite, Place Vauthier et Boulevard Borghino, comprenant trois bâtiments : Bâtiment "A" élévé de huit étages sur rez de chaussée et sous-sol avec neuvième étage en retrait avec accès par une seule cage d'escalier donnant sur la Place Vauthier;
Bâtiment "B" élevé de deux étages sur rez de chaussée et sous-sol avec troisième étage en retrait avec accès par deux cages d'escalier donnant sur le boulevad Borghino, étant précisé que l'accès à certains logements de ce bâtiment se fait par l'immeuble "A";
Bâtiment "C" comprenant sur simple sous-sol une piste de station service.

Ledit ensemble immobilier figurant au cadastre de Marseille-Sainte Marguerite - Section T N° 106 pour VINGT ARES QUATRE VINGT SEPT CENTIARES.

Immeuble "A" - Rez-de-chaussée

LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215) Un local commercial situé au Rez-de-chaussée auquel sont rattachés les TROIS CENT QUINZE/DIX MILLIEMES indivis des parties communes générales en ce compris le terrain.

Etant précisé qu'il est stipulé dans le règlement de co-propriété de l'ensemble immobilier dont s'agit la clause ci-après :

"Le propriétaire du lot ci-dessus aura le droit "d'établir une vitrine et une porte d'accès donnant sur "la partie de terrain en bordure du Boulevard Sainte "Marguerite et attribuée en jouissance exclusive et per- "petuelle du lot 344. Il pourra utiliser cette même partie " de terrain pour accéder depuis le boulevard de Sainte "Marguerite. En contre partie, il assurera les planta- "tions de cette partie de terrain et leur entretien en "accord avec les propriétaires du lot 344."

ème rôle

Immeuble "A" - Sous-Sol

LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212) - Un boxe situé au sous-sol, portant le N° 48 sur le plan, auquel sont attachés les DIX NEUF/DIX MILLIEMES indivis des parties communes générales, en ce compris le terrain.

LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213) - Un boxe situé au sous-sol, portant le N° 49 sur le plan, auquel sont attachés les DIX NEUF/DIX MILLIEMES indivis des parties communes générales, en ce compris le terrain.

Tels que ces lots résultent du règlement de co-propriété régissant l'ensemble immobilier, reçu par Me Denis ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le vingt trois février mil neuf cent soixante douze, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE. Ainsi déclaré.

Régis CHRISTOPHE
BESSENAY (Rhône)

S. C. P.
Jean BIGONNET - Bernard CHAZEL
Huissiers de Justice associés
6, Place du Sauvage
13200 ARLES
TÉL. : 90. 96. 03. 95

NOTIFICATION ARTICLE 1690 DU CODE CIVIL

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE ET LE Quatre Juin

A LA REQUETE DE : LA SOCIETE FRIGAPAIN, S.A.R.L. au capital de 50 000 FRS, dont le siège social est sis à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400) 17 rue de la République, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice, demeurant audit siège,

NOUS, S.C.P. Jean BIGONNET - Bernard CHAZEL
Huissiers de Justice associés
16, Place du Sauvage
13200 ARLES

Avons notifié dit et déclaré à :

Monsieur et madame Jean BRUNEL, demeurant et domicilié à 13990 FONTVIEILLE, 88 route de Tarascon,

D'un acte S.S.P. en date à NIMES 8 Avril 1991, enregistré à MARSEILLE le 2 mai 1991 Volume 2 Bordereau 101 Case 8 , aux termes duquel la SOCIETE FROMIMO, S.N.C. dont le siège social est à PARIS, rue Montesquieu, a cédé à la SOCIETE FRIGAPAIN, requérante, tous les droits pour le temps qui en reste à courir à compter du 8 avril 1991, du bail commercial consenti par Monsieur et Madame Jean BRUNEL, sus nommé, à la SOCIETE FROMIMO, des locaux dépendant d'un immeuble en co-propriété sis à MARSEILLE 9 boulevard Sainte marguerite, Place Vauthier et Boulevard Borghino, comprenant trois batiments, plus amplement désigné dans ledit bail.

Cession consenti et acceptée moyennant le prix de CINQ CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (560.000 FRS),

Copie à laquelle on se réfère pour plus ample libellé des présentes,

Déclarant à Monsieur et Madame BRUNET que la présente notification leur est faite par application de l'ARticle 1690 du Code Civil ainsi qu'à toute autres fins que de droit ;

A fin qu'ils n'en ignorent,

SOUS TOUTES RESERVES. DONT ACTE.

CESSION DE DROIT AU BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La Société FROMIMO
  Société en nom collectif au capital de 10 000 francs dont le siège social est sis à PARIS (75004) rue Montesquieu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES Sous le numéro : B 349 540 112
  représentée par Monsieur William BEAUX dûment habilité aux présentes en vertu d'un pouvoir délivré par Monsieur Alexandre VILGRAIN gérant de la Société par acte sous seing privé en date à Nîmes du 15 février 1991 qui demeurera annexé aux présent acte.

Ci-après dénommée "Le Cédant"
D'UNE PART

ET

- La Société FRIGAPAIN
  Société à responsabilité limitée au capital de 50 000 francs dont le siège social est sis à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400) 17, rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Nîmes sous le numéro B 335 201 141
  représentée par Monsieur Thierry FERRER, dûment habilité aux présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale des associés en date du 7 janvier 1991.

Ci-après dénommée "Le Cessionnaire"
D'AUTRE PART

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE DE MARSEILLE 9e... LE 2 MAI 1991.
F° 302 ... BORD. 101/002 ...
REÇU - Dt DE TIMBRE ...
- Dts D'ENREGt ...
SIGNATURE :

Il a été, préalablement à la cession de bail objet de présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par acte sous seing privé en date à Marseille du 14 décembre 1990, enregistré à la Recette des Impôts de Marseille 9° le 8 janvier 1991, Vol. 2, Bord. 6, Case 6 :

1°) - Monsieur Jean, Antonin BRUNEL, fleuriste, né le 17 avril 1920 à RIS (PUY DE DOME), demeurant à MARSEILLE (Bouches du Rhône) dans le 9° - 99, Boulevard de Sainte Marguerite.

2°) - Madame Deiva, Geme Erono BOLDRINI, épouse BRUNEL, sans profession née le 17 avril 1922 à SANTA MARIA MONTE (Province de Pise) ITALIE, demeurant à MARSEILLE (bouche du rhône) dans le 9° - 99, boulevard de Sainte Marguerite.

ont donné à bail à loyer à titre commercial, conformément aux dispositions du Décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et à celles des textes par lesquels il a été modifié et complété, notamment celles de la loi n° 65-356 du 12 mai 1965,

à la Société FROMIMO, Société en Nom Collectif au capital de 10 000 francs, dont le siège social est sis à PARIS (75004) Rue Montesquieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro B 349 540 112, régie par la loi du 24 juillet 1966 et les textes subséquents.

- Les locaux dépendant d'un immeuble en co-propriété sis à MARSEILLE (13009) 9, boulevard Sainte Marguerite, place Vauthier et boulevard Borghino et comprenant trois bâtiments, savoir :

- bâtiment "A" élevé de huit étages sur rez de chaussée et sous sol avec neuvième étage en retrait avec accés par une seule cage d'escalier donnant sur la place Vauthier ;
- bâtiment "B" élevé de deux étages sur rez de chaussée et sous sol avec troisième étage en retrait avec accés par deux cages d'escalier donnant sur le boulevard Borghino, étant précisé que l'accés à certains logements de ce bâtiment se fait par l'immeuble "A";
- bâtiment "C" comprenant sur simple sous-sol, une piste de station service.

Ledit ensemble immobilier figurant au cadastre de MARSEILLE-SAINTE MARGUERITE- section T, n° 106 pour VINGT ARES ET QUATRE VINGT SEPT CENTIARES.

- Immeuble A - rez-de-chaussée

LOT N° DEUX CENT QUINZE (215). Un local commercial situé au rez-de-chaussé auquel sont rattachés les TROIS CENT QUINZE / DIX MILLIMES indivis des parties communes générales, en ce compris, terrain.

Etant précisé qu'il est stipulé dans le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont il s'agit, la clause ci-après :

"Le propriétaire du lot ci-dessus aura le droit d'établir une vitrine et une porte d'accés donnant sur la partie de terrain en bordure du boulevard Ste Marguerite et attribué en jouissance exclusive et perpétuelle du lot 344. Il pourra utiliser cette même partie de terrain pour accéder depuis le boulevard de Ste Marguerite.
En contre partie, il assurera les plantations de cette partie de terrain et leur entretien en accord avec les propriétaires du lot 344".

- Immeuble A, sous-sol
LOT N° DEUX CENT DOUZE (212). Un boxe situé au sous-sol, portant le N° 48 sur le plan, auquel sont attachés les DIX NEUF / DIX MILLIEMES indivis des parties communes générales, en ce compris, le terrain.
LOT N° DEUX CENT TREIZE (213). Un boxe situé au sous-sol, portant le N° 49 sur le plan, auquel sont attachés les DIX NEUF / DIX MILLIEMES indivis des parties communes générales, en ce compris, le terrain.

Tels que ces lots résultent du règlement de co-propriété régissant l'ensemble immobilier, reçu par Maître Denis ROUSSET-ROUVIERE Notaire à MARSEILLE, le vingt trois février mil neuf cent soixante douze, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE.

Ainsi que le tout existe avec ses aisances et dépendances sans exception, ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, Monsieur FERRER, es-qualités, déclarant les parfaitement connaître.

Ledit bail a été fait et consenti pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives à compter du 14 décembre 199 pour finir à pareille époque des années 1993, 1996 ou 1999 à la volonté du PRENEUR, moyennant :

* un loyer annuel hors taxes en principal de 104 476 (cent quatre mille quatre cent soixante seize) francs payable trimestriellement et d'avance les 1er janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, révisable à l'expiration de chaque période triennale, dans les conditions prescrites par le Décret du 30 septembre 1953 et les textes subséquents.
* et une provision pour charge fixée trimestriellement à 2 000 (deux mille) francs.

Ledit bail a eu lieu sous diverses charges et conditions, dont Monsieur FERRER déclare avoir pris connaissance par la lecture d'une copie dont la remise a été effectuée dès avant ce jour et en outre sous celles suivantes littéralement rapportées :

"Le preneur restera garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir et de l'exécution des conditions dudit bail.

Ainsi, les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (art. 1837 C.G.I) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus-indiqué.

Ainsi fait et signé à Nîmes
En cinq exemplaires
Le 8 avril 1991

- Mots rayés nuls : 0
- Lignes rayées nulles : 0

Pour la Société FROMIMO
Monsieur William BEAUX
"lu et approuvé"

Pour la Société FRIGAPAIN
Monsieur FERRER
"lu et approuvé"

lu et Approuvé