

COPIE AUTHENTIQUE

**23 et 25 mars 2010**

**SOUS LOCATION COMMERCIALE**

entre la Sté KFC France SAS

Et la Sté PARIDENILINE

JC / PM / NC

14978001

14978001  
JC/PM/NC

L'AN DEUX MILLE DIX ,  
LE VINGT TROIS MARS  
A SAINT JEAN DE MONTS (Vendée), ZAC du CLOUSIS, pour le SOUS  
LOCATAIRE

Et LE *vingt cinq mars*

A SAINT JEAN DE MONTS (Vendée), 13 Boulevard du Maréchal Juin, au  
siège de l'Office Notarial, pour le LOCATAIRE PRINCIPAL, le BAILLEUR, le  
CLERC HABILITE et le Notaire

Maître CHAUVEAU Jacques, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Jacques CHAUVEAU, François MASSONNEAU, Claudine  
BARON, Christophe BARON, Christophe GAGNEBET, Franck PINVIDIC, Philippe  
CHAIGNE et Lydia BRILLET », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à  
SAINT JEAN DE MONTS, 13 Boulevard Maréchal Juin,

A la requête des personnes ci-après nommées a reçu le présent acte  
contenant :

#### SOUS-LOCATION COMMERCIALE

##### "LOCATAIRE PRINCIPAL"

La Société dénommée **KFC FRANCE SAS**, société par actions simplifiée au  
capital de 134.104.380,00 EUR, dont le siège est à NANTERRE (92000) , 41  
Rue des trois Fontanot Immeuble MB6, identifiée au SIREN sous le numéro  
380744870 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
NANTERRE.

##### Représentée par :

Madame Catherine HERBEZ, clerc de notaire à l'Office Notarial de SAINT  
JEAN DE MONTS (Vendée) 13 Boulevard du Maréchal Juin

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donné par Monsieur Ivan SCHOFIELD  
suivant procuration sous signatures privées demeurée annexée à un acte reçu par le  
Notaire soussigné un instant avant les présentes.

Monsieur Ivan SCHOFIELD ayant lui-même en sa qualité de Directeur  
Général ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des  
statuts.

##### "SOUS-LOCATAIRE"

La société dénommée « **PARIDENILINE** », société à responsabilité limitée au  
capital de 40 000 € ayant son siège social à SAINT JEAN DE MONTS (Vendée) ZAC  
du CLOUSIS, constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seing  
privé en date à SAINT JEAN DE MONTS du 5 Février 2010 enregistré à la recette de  
LES SABLES D'OLONNE le 10 Février 2010 bordereau 2010/161 case 4 société en  
cours d'immatriculation.

##### Prise en la qualité de ses seuls membres fondateurs, savoir :

La société "A.M.B" société par actions simplifiée au capital de 1.360.000 €  
dont le siège est à SAINT JEAN DE MONTS (Vendée) ZAC du clousis, immatriculée  
au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro  
399 703 388

Représentée par Mademoiselle Anne-Sophie BILY, agissant en vertu de la  
délégation de pouvoirs que lui a consentie Monsieur BARRETEAU, Président de la  
société "A.M.B." le 12 Mars 2010 demeurée annexée à un acte reçu par le Notaire  
soussigné un instant avant les présentes.

##### OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est ici précisé que :

- le **LOCATAIRE PRINCIPAL** désignera indifféremment le ou les locataires  
principaux, sachant qu'en cas de pluralité de locataires il y aura solidarité entre eux ;

Est 1307

Enregistré à : SIE DES SABLES D'OLONNE

Le 14/04/2010 Bordereau n°2010/423 Case n°3

Pénalités :

Enregistrement : 25 €

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

La Contrôleuse principale

*[Signature]*  
Marie-Joël CONFEAUD-MAYOULIN  
Contrôleur

*[Signature]* Cb. TV- PM ASB

- le **SOUS-LOCATAIRE** désignera indifféremment le ou les sous-locataires, sachant qu'en cas de pluralité de sous-locataires il y aura solidarité entre eux.

### EXPOSE

Le **LOCATAIRE PRINCIPAL** et le **SOUS-LOCATAIRE**, préalablement à l'acte de **SOUS-LOCATION COMMERCIALE** objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

① Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 27 juillet 2005, la société **FONCIERE LA GAUDIERE**, sus-dénommée, Propriétaire des locaux sis 1, boulevard de Strasbourg et 14 boulevard Saint-Denis, à Paris 75010 a donné à bail commercial à la société **KFC France**, les locaux ci-après désignés :

#### 1. boulevard de Strasbourg et 14, boulevard de Saint-Denis à Paris (75010)

Et qui comprennent :

- au rez-de-chaussée : un grand local commercial ayant façades sur les boulevards de Strasbourg et Saint-Denis, avec pan coupé à l'angle de ces deux voies, comprenant une grande salle, une arrière salle, une cuisine, un office, deux réserves, un sanitaire, et un dégagement ayant accès sur l'escalier de service ;

- au sous-sol : avec accès par escaliers intérieurs, divers locaux aménagés en bloc sanitaire, vestiaire, en ambre froide, réserves et caves ;

Le tout formant le lot numéro 102 du règlement de copropriété et représentant 167/100èmes de charges générales de l'immeuble.

Ledit bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 15 août 2005, pour se terminer le 14 août 2014 et moyennant diverses charges et conditions que le Sous-locataire, déclare bien connaître, une copie du bail principal lui ayant été remise préalablement aux présentes.

② Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 7 Juillet 2000, Monsieur Robert LA CAZE a donné à bail commercial à la société **Café de France** les locaux situés dans l'immeuble mitoyen 16 boulevard Saint-Denis où elle exploitait un restaurant à l'enseigne a Brioche Dorée ».

③ Aux termes d'une convention sous seing privée en date à PARIS du 27 Juillet 2005, la société **Café de France** a conclu avec la société **KFC France SAS** une convention de sous-location lui permettant un accès à son local principal par le 14 Boulevard Saint Denis.

④ Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 5 Octobre 2005, la société Café de France a cédé au profit de la société **NURHAK ET CENET** le fonds de commerce qu'elle exploitait au 16 Boulevard Saint Denis et lui a transmis le bénéfice de la sous-location.

⑤ Suivant acte reçu par le Notaire soussigné un instant avant les présentes la société **NURHAK ET CENET** a vendu le fonds de commerce qu'elle exploitait au 16 Boulevard Saint Denis au profit de la société **PARIDENILINE**, sus-dénommée.

**CECI EXPOSE**, il est passé à la **SOUS-LOCATION COMMERCIALE** faisant l'objet du présent acte.

#### SOUS-LOCATION COMMERCIALE PARTIELLE

Par les présentes, le **LOCATAIRE PRINCIPAL** sous-loue, sans autre garantie que celle de l'existence du bail,

Au **SOUS-LOCATAIRE** qui accepte,

Tous les droits pour le temps qui en reste à courir, à compter du 1er mars 2010, au bail qui lui a été consenti aux termes de l'acte énoncé dans l'exposé qui précède, subrogeant expressément le **SOUS-LOCATAIRE** dans tous les droits et obligations résultant de ce bail, par suite de l'intervention ci-après du **BAILLEUR**.

Cette sous-location porte sur une partie des locaux, savoir :

CA  
PR

1, boulevard de Strasbourg et 14, boulevard de Saint-Denis à Paris (75010)

Dans les locaux dont le Locataire Principal a la jouissance en vertu du bail principal relaté dans l'exposé qui précède : une surface d'environ trois (3) mètres carrés telle que délimitée en rouge sur le plan ci-joint correspondant à l'emprise de l'escalier desservant le rez-de-chaussée et le sous-sol ainsi qu'un petit couloir d'accès à la cave située dans l'immeuble sis 16 rue Saint Denis.

#### ENTREE EN JOUISSANCE - DUREE

L'entrée en jouissance est, d'un commun accord, fixée au : 1er mars 2010 pour une durée expirant le 14 Août 2014, sauf renouvellement du bail principal.

Les parties conviennent de ce que les locaux, objet de la location principale, forment un tout indivisible tant matériellement que juridiquement selon la commune intention des parties de sorte que le Sous-locataire ne pourra bénéficier d'aucun droit direct au renouvellement de son bail afférent à la partie des locaux sous-loués.

#### CONDITIONS DE LA SOUS-LOCATION

Pendant la durée de la sous-location, les parties seront soumises aux obligations de la loi et des usages. Pour le surplus, la sous-location est consentie aux conditions suivantes :

**1°) Etat des lieux** Le Sous-locataire prendra les locaux sous-loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, tels qu'ils résultent des plans ci-annexé.

**2°) Charges et conditions du bail principal** : Le Sous-locataire s'oblige à respecter l'ensemble des clauses et conditions du bail principal qu'il reconnaît lui être applicables pour toutes les dispositions autres que celles spécialement régies par la présente convention.

**3°) Cession sous-location** : Le Sous-locataire ne pourra céder son droit à la présente sous-location, sauf pour la totalité des locaux loués et à l'Acquéreur de son fonds de commerce.

En cas de cession, le Cédant restera garant solidaire avec le Cessionnaire du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions de la présente sous-location,

Le Bailleur et le Locataire Principal devront être appelés à concourir à l'acte de cession dans les mêmes conditions que celles définies aux termes du Bail principal.

Toute sous-location totale ou partielle et toute concession de jouissance des locaux même à titre gratuit et précaire est interdite **est toutefois expressément autorisé la mise en location-gérance du fonds de commerce par le Sous-Locataire.**

**Cette autorisation est accordée au SOUS LOCATAIRE, sachant que le fonds de commerce donné en location-gérance devra continuellement être exploité sous l'enseigne "la M<sup>ie</sup> Cécile"**

#### LOYER

La présente sous-location est consentie moyennant un loyer annuel hors taxes **TROIS MILLE SIX CENTS EUROS ET QUARANTE SEPT CENTS (3.600,47 EUR)** que le Sous-locataire s'oblige à payer annuellement et d'avance au Locataire Principal le 14 Août de chaque année et pour la première fois le 14 Août 2010.

La présente sous-location étant soumise à la TVA, le montant de cette taxe sera payée par le Sous-locataire en sus des loyers et charges..

#### Indexation du loyer

Comme condition essentielle et déterminante de la présente sous-location, les parties conviennent expressément que le loyer fixé -dessus, variera automatiquement chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la sous-location et pour la première fois le 15 août 2010, en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice de référence est l'indice du 3ème trimestre 2009, soit 1502.

Si la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice qui le remplacerait ; à défaut, les parties devraient choisir un nouvel indice,

### Prestations et charges

Le Sous-locataire devra rembourser au Locataire principal, en sus du loyer, les prestations, charges et taxes diverses qui sont dus au Bailleur en application du bail principal, au prorata de la superficie sous-louée.

Il existe, par ailleurs, :

- une gaine d'extraction d'air traversant les locaux, objet du Bail principal et desservant le local voisin sis 16, boulevard Saint-Denis à Paris (75010), dans lequel le Sous-locataire exploite son fonds de commerce ;

- un branchement de tout à l'égout commun aux locaux occupés par le Locataire Principal et aux locaux voisins sis 16, boulevard Saint-Denis à Paris (75010) dans lesquels le Sous-locataire exploite son fonds de commerce.

Le Locataire Principal s'est engagé à assurer l'entretien mais pas le remplacement de ces deux équipements. Il appartiendra toutefois au Sous-locataire de rembourser au Locataire Principal, sur présentation des justificatifs, tous les frais d'entretien de quelque nature qu'ils soient, ainsi que les consommations électriques, si le moteur de la gaine d'extraction est branché à partir du compteur desservant les Locaux du Locataire principal.

Le Sous-locataire s'oblige à laisser le Locataire Principal ou ses techniciens pénétrer dans les locaux sis au 16, boulevard Saint-Denis (75010) à Paris, pour les besoins de l'entretien de ces équipements. Le Locataire Principal informera pour sa part le Sous-locataire 48 heures avant l'intervention.

Le Sous-locataire s'engage à utiliser ces équipements conformément à leurs spécificités.

Le Sous-locataire-garantira, par ailleurs, le Locataire Principal de toutes demandes qui pourraient être formulées à son encontre au titre de l'utilisation, ou de l'existence de ces équipements, par le Bailleur ou toute autre personne.

En outre, le Sous-locataire s'engage à se conformer à toute prescription qui pourrait être demandée au Locataire Principal par la Compagnie d'Assurance de ce dernier.

Le Sous-locataire s'engage à souscrire les assurances nécessaires et à en justifier au Locataire Principal, lesdites assurances devant être souscrites conformément au bail principal et prendre en considération l'existence de la gaine.

**Toutefois le sous-locataire s'oblige à réaliser, au plus tard le 1<sup>er</sup> Juillet 2010, les travaux lui permettant de pas utiliser la gaine d'extraction d'air existante appartenant au LOCATAIRE PRINCIPAL. La réalisation de ces travaux entrainera l'extinction de l'obligation d'entretien par sous-locataire de la gaine d'extraction existante.**

**Ces travaux devront être réalisés selon les règles de l'art et sous le contrôle de l'architecte du SOUS LOCATAIRE.**

### DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le "sous-locataire" a remis ce jour en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, au "locataire principal" qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de NEUF CENTS EUROS ET DOUZE CENTS (900,12 EUR), à titre de dépôt de garantie.

### Dont quittance

Cette somme sera conservée par le "locataire principal" pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le "sous-locataire" pourrait devoir au "locataire principal" à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux. Elle ne sera pas productive d'intérêts sauf application de la loi.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au "sous-locataire", ce dépôt de garantie restera acquis au "locataire principal" de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion.

T pu Ca T

**CAUTION BANCAIRE**

Le SOUS LOCATAIRE s'oblige à remettre dans les deux mois des présentes au LOCATAIRE PRINCIPAL une caution bancaire pour un montant de **TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (3.600,00 EUR)** destiné à le garantir de l'exécution de toutes les obligations et engagements pris par le SOUS LOCATAIRE en vertu des présentes et concernant notamment le paiement des loyers et accessoires, l'entretien du bien loué et d'une façon générale, toutes sommes dont le SOUS LOCATAIRE serait redevable envers le LOCATAIRE PRINCIPAL.

**LA REMISE EN ETAT DES LOCAUX**

A son départ des locaux sous-loués pour quelque motif que ce soit, le Sous-locataire, s'oblige à réaliser, avant la date d'expiration de son Bail, les travaux de séparation des Locaux sis 16, boulevard Saint-Denis et des locaux sis 14, boulevard Saint-Denis et 1, boulevard de Strasbourg, de sorte que les Locaux soient restitués dans leur état primitif, c'est-à-dire totalement individualisés,

**ENGAGEMENT DIRECT DU SOUS-LOCATAIRE**

Le **SOUS-LOCATAIRE** s'engage à effectuer en temps utile toutes les formalités consécutives à la présente sous-location, de telle manière que le **LOCATAIRE PRINCIPAL** ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations mises à sa charge.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**DECLARATIONS****PAR LE LOCATAIRE PRINCIPAL :**

Le **LOCATAIRE PRINCIPAL** déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou règlement transactionnel.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il n'est pas interdit ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Il déclare en outre qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à tiers, aucune restriction d'ordre légal, contractuelle et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle à la présente sous-location.

Il n'a contracté aucun engagement financier dont une des clauses d'exigibilité immédiate serait la sous-location.

Par ailleurs, le **LOCATAIRE PRINCIPAL** déclare être à jour dans le paiement de ses loyers, qu'aucune procédure n'a été introduite ou n'est, à sa connaissance, susceptible d'être introduite à ce jour par le **BAILLEUR** à son endroit.

Enfin, il déclare avoir parfaite connaissance des conséquences fiscales attachées aux présentes par suite d'une cessation d'activité si tel est le cas.

**PAR LE SOUS-LOCATAIRE :**

Le **SOUS-LOCATAIRE** atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

**EXTRAIT K BIS ET ETAT AU GREFFE**

Sur sa demande ont été délivrés au notaire soussigné par le Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, savoir :

- un extrait d'immatriculation " K bis " du **LOCATAIRE PRINCIPAL** ne portant aucune mention pouvant porter atteinte à la capacité de ce dernier ;
- un état des inscriptions et privilèges dont il résulte que le fonds n'est grevé d'aucune inscription.

**INTERVENTION DU BAILLEUR**

Aux présentes est à l'instant intervenu :

La Société dénommée **FONCIERE LA GAUDIERE**, société civile au capital de 121.959,21 EUR, dont le siège est à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 29 Quai Saint Michel, identifiée au SIREN sous le numéro 421907791 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 5ème arrondissement.

**Représenté par :**

Madame Emmanuelle WASMER, clerc de notaire à l'Office Notarial de SAINT JEAN DE MONTS (Vendée) 13 Boulevard du Maréchal Juin

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donné par Monsieur Jean-Edouard DESBRANDES, demeurant à PARIS (75016) 9 Square Lamartine, gérant de ladite société suivant procuration sous signatures privées en date à PARIS du 8 Mars 2010 demeurée ci-annexée (**annexe n°** )

Propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux donnant lieu à la sous-location constatée par les présentes.

LAQUELLE, après avoir pris connaissance des clauses et conditions des présentes, tant par elle-même que par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré dispenser les parties de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil, agréant les présentes et acceptant en conséquence que la sous-location lui soit opposable à compter de ce jour.

Il dispense le **LOCATAIRE PRINCIPAL** du formalismes des dispositions de l'article L 145-31 du Code de commerce.

Il est ici précisé que le **LOCATAIRE PRINCIPAL** restera garant et solidaire avec le **SOUS-LOCATAIRE**, tant du paiement des loyers que de l'exécution des obligations imposées par le bail, dans les conditions indiquées à la clause de garantie solidaire figurant dans ce bail auquel le **BAILLEUR** n'entend apporter aucune novation.

En tant que de besoin, le **SOUS-LOCATAIRE** réitère l'engagement direct ci-dessus pris par lui envers le **BAILLEUR**, ce qui est accepté par ce dernier.

Le **BAILLEUR** atteste reconnaître que les présentes ne peuvent être considérées comme un supplément de loyer.

En outre, le **BAILLEUR** déclare, en ce qui concerne la situation du **LOCATAIRE PRINCIPAL** :

- qu'il est à jour de ses loyers et qu'il n'est pas débiteur de charges ou accessoires au jour de la présente sous-location ;
- qu'aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire de plein droit, ou à refuser le renouvellement du bail n'a été introduite à ce jour, à son encontre.

### CLAUSE DE NON CONCURRENCE

A titre de conditions essentielles et déterminantes des présentes ;  
le Sous-locataire s'engage à ne pas exercer d'activités de restaurant à base principale de poulet dans les Locaux Loués et les locaux auxquels ils seraient rattachés pour l'exploitation de son fonds de commerce,

Le Sous-locataire s'engage à tenir les Locaux Loués et ceux auxquels ils seraient rattachés pour l'exercice de son commerce en parfait état de propreté et de salubrité et à conserver un bon aspect visuel à ceux-ci.

Le sous-locataire s'engage à faire reprendre les deux engagements suscrits ci-dessus par ses ayants cause et ayants droit, et ce pour une durée de vingt-et-un (21) ans.

### FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et/ou accessoires à son échéance exacte ou d'inexécution d'une seule des conditions des présentes, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés infructueux, la présente sous-location sera résiliée de plein droit si bon semble au Locataire Principal, nonobstant tout paiement ou exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où le Sous-locataire ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance et exécutoire nonobstant appel.

En cas de résolution de plein droit ou judiciaire du fait du Sous-locataire, le montant du dépôt de garantie restera acquis au Locataire principal à titre de premiers dommages intérêts, sans préjudice de tous autres dus ou indemnisation.

Le refus pour le Sous-locataire de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation sans titre de 1.500 euros par jour de retard, sans préjudice des dommages intérêts.

### RAPPORTS ENTRE LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE PRINCIPAL

Tant que dureront les présentes, les rapports entre le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE PRINCIPAL** restent tels qu'ils ont été définis dans le bail sus-relaté.

Le **LOCATAIRE PRINCIPAL** reste responsable des agissements du **SOUS-LOCATAIRE** comme s'il occupait lui-même les lieux.

### RAPPORTS ENTRE LE BAILLEUR ET LE SOUS-LOCATAIRE

Pendant toute la durée des présentes, il n'existe aucun lien juridique entre le **BAILLEUR** et le **SOUS-LOCATAIRE**.

A l'expiration du bail, si la sous-location a toujours lieu, le **SOUS-LOCATAIRE** ne pourra pas directement demander au **BAILLEUR** le renouvellement du bail en vertu de l'article L 145-32 du Code de Commerce et il ne pourra pas prétendre à un droit direct au renouvellement vis-à-vis du **BAILLEUR** étant donné que les lieux faisant l'objet du bail principal sont considérés conventionnellement comme formant un tout indivisible matériellement et juridiquement selon la commune intention des parties.

### DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE AU BAILLEUR

Une copie exécutoire de l'acte de sous-location devra être remise au **LOCATAIRE PRINCIPAL**, sans frais pour lui, pour lui servir de titre exécutoire, dans le mois de la signature.

Ch

f

o

PM

AS

**ELECTION DE DOMICILE**

Le **LOCATAIRE PRINCIPAL** et le **SOUS-LOCATAIRE** font, pour l'exécution des présentes, élection de domicile en leur demeure ou siège social.

Election attributive de juridiction est faite auprès du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des actions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix ci-dessus indiqué.

**DONT ACTE sur huit pages.****Comprenant**

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

**Paraphes**

*ASB ch PH*

Après lecture faite, 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 Monsieur Patrice MESMIN, 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.

**SOUS-LOCATION COMMERCIALE par la Société dénommée KFC France  
SAS au profit de la Société dénommée PARIDENILINE reçue par Me Jacques  
CHAUVEAU EN DATE DU 25 MARS (et 23 MARS)2010**

**MENTION IN FINE**

Maître Jacques CHAUVEAU Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques CHAUVEAU, François MASSONNEAU, Claudine BARON, Christophe BARON, Christophe GAGNEBET, Franck PINVIDIC, Philippe CHAIGNE et Lydia BRILLET », titulaire d'un Office Notarial à SAINT JEAN DE MONTS (Vendée), 13 Boulevard Maréchal Juin.

**ATTESTE** qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

**Page 6 : « INERVENTION DU BAILLEUR »**

au lieu de :

.....

Représentée par :

Madame Emmanuelle WASMER, clerc de notaire à l'Office Notarial de SAINT JEAN DE MONTS (85160), 13 boulevard Maréchal Juin,

.....

Il y a lieu de lire :

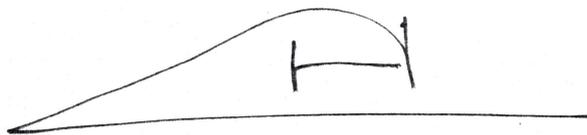
.....

Représentée par :

Madame Fabienne VRIGNAUD, secrétaire à l'Office Notarial de SAINT JEAN DE MONTS (85160), 13 boulevard Maréchal Juin,

.....

FAIT A SAINT JEAN DE MONTS (Vendée),  
LE 29 mars 2010

A handwritten signature consisting of a long horizontal line with a stylized, curved flourish above it that ends in a vertical stroke.

**Copie Authentique sur 10 pages  
Sans renvoi ni mot nul ./.**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Certifiée, conforme à la minute**



A handwritten mark consisting of a long horizontal line with a curved, hook-like shape above it, possibly representing a signature or a specific notation.