

Avenant à la promesse de vente

Entre la Société **EUROPALACES**, SAS au capital de 148 018 702 euros, dont le siège est à Paris (75008), 21 rue François 1^{er}, représentée aux présentes par M. Rémi AUTRET directeur, ci-après dénommée « **EUROPALACES** » ;

La Société **SCI FONCIERE TEYCPAC**, SCI au capital de 10 000 euros, dont le siège est au Perray-en-Yvelines (78 810), 57 rue de Chartres, représentée par M. Jean-Michel PACAUD, gérant non associé, ci-après dénommée « **TEYCPAC** » ;

Et la Société **TEYPAC – H – Italie**, SAS au capital de 37 000 euros, dont le siège est au Perray-en-Yvelines (78 810), 57 rue de Chartres, représentée par M. Jean-Michel PACAUD, gérant non associé de TEYCPAC, présidente, ci-après dénommée « **THI** » ;

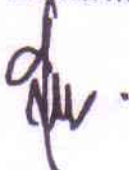
Il est convenu ce qui suit :

- 1) **EUROPALACES** a consenti le 28 octobre 2004 une promesse unilatérale de vente (ci après dénommée « la promesse ») à **TEYCPAC** pour la cession des lots de volumes n°31.001 et 31.002 de l'ensemble immobilier « Italie Grand Ecran » situé à Paris (75013).
- 2) Par la présente, **EUROPALACES** fait suite à la demande de **TEYCPAC** de lui substituer **THI** au bénéfice de ladite promesse à **THI**.
- 3) **EUROPALACES** et **THI** (ci-après dénommés « les parties ») entendent modifier comme suit les dispositions de ladite promesse :
 - a. Le délai fixé par la promesse pour la détermination par voie d'avenant du volume à usage d'entrepôt desservi par sas commun (« musée Gaumont »), initialement déterminé au 15 février 2005, est reporté au 30 octobre 2006 ;
 - b. Les parties reconnaissent que l'obligation d'agrément préalable de la Ville de Paris instituée par le Cahier des charges annexé à l'acte de vente du 24 octobre 1991 par la SCI Italie Grand Ecran à la Société Financière Immobilière Indosuez, prend effet pour une durée de 15 ans à compter de l'achèvement de l'immeuble ; dans l'état actuel des connaissances des parties, la date de caducité de l'obligation d'agrément préalable de la Ville de Paris intervient au 12 mai 2007 ; le délai de réalisation de la promesse est donc fixé au 12 juin 2007 ; pendant le délai de validité de la promesse, sa réalisation sera suspendue soit à l'agrément de la Ville de Paris, si celle-ci est requise précédemment à la caducité de l'obligation d'agrément, soit à la caducité de l'obligation d'agrément ;
 - c. Dans le cas où les parties disposeraient d'un document valide actant d'un achèvement de l'immeuble antérieur à la date du 12 mai 1992, le délai de réalisation de la promesse serait adapté en conséquence pour correspondre à date de caducité telle que figurant sur ce document + 15 ans + 1 mois ;
 - d. Les parties reconnaissent qu'il n'y a pas lieu de solliciter un agrément préalable de l'AFUL Italie Grand Ecran au titre de la réalisation de la promesse, sauf à ce qu'il soit porté atteinte aux droits de cette dernière dans le cadre de la réalisation du projet objet de la promesse ;
 - e. Le délai fixé pour le dépôt de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale CDEC par le bénéficiaire de la promesse pour la réalisation de son objet, initialement fixé au 15 avril 2005, est reporté au 30 octobre 2006 ;
 - f. Le délai fixé pour le dépôt de demande d'autorisations de démolir et de construire par le bénéficiaire de la promesse pour la réalisation de son objet, initialement fixé au 6 mai 2005, est reporté au 15 novembre 2005 ;
 - g. Le délai fixé pour l'obtention de l'autorisation d'exploitation commerciale, du permis de démolir et du permis de construire pour la réalisation de l'objet de la promesse, initialement fixé au 31 mars 2006, est reporté au 30 octobre 2006 ;
 - h. Les modifications ci-dessus à la promesse prennent effet au jour des présentes.

Fait à Paris, en trois exemplaires originaux, le 13 octobre 2005

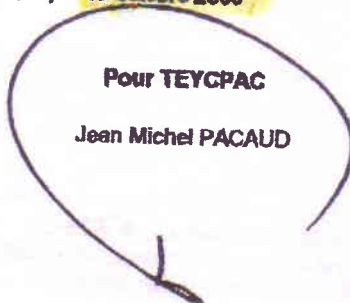
Pour **EUROPALACES**

Rémi AUTRET



Pour **TEYCPAC**

Jean Michel PACAUD



Pour **THI**

Jean - Michel PACAUD

