

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le PROMETTANT réglera au représentant de l'Association foncière au moyen des fonds qui proviendront de la vente, la quote-part des charges due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance en ce compris le coût des travaux décidés avant le jour de l'entrée en jouissance, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Le BENEFICIAIRE supportant les charges et le coût des travaux décidés, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

**CAHIER DES CHARGES POUR L'EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE
AUDIOVISUEL GRAND ECRAN**

I - Dans le titre de propriété des 20 et 21 décembre 1988, vente par la VILLE DE PARIS au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE Italie GRAND ECRAN, les conditions particulières suivantes ont été insérées :

« CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

« La vente sera consentie moyennant les obligations particulières suivantes, à la charge de l'acquéreur :

« 1°/ De respecter l'ensemble des dispositions et obligation édictées tant par l'état descriptif de division et ses modificatifs que par l'association syndicale libre et ses modificatifs, dont il déclare avoir parfaite connaissance.

« 2°/ De construire l'ensemble immobilier objet de la demande de permis de construire dans les conditions de délais indiquées au paragraphes 3 et 4 ci-après, sauf cas de force majeure.

« 3°/ D'entreprendre les travaux de construction dans un délai de quatre mois à compter de la délivrance du permis de construire.

« 4°/ D'avoir réalisé les constructions dans un délai maximum de trente mois à dater de la délivrance du permis de construire.

« 5°/ De ne céder les biens objets des présentes qu'après réalisation des constructions prévues, sauf par vente en l'état futur d'achèvement assortie d'une garantie extrinsèque d'achèvement. En cas de force majeure cependant, la rétrocession pourra intervenir sous condition que L'ACQUEREUR ait informé la VILLE DE PARIS, quatre mois à l'avance, ses intentions. La VILLE DE PARIS pourrait jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les droits immobiliers lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné par elle, le prix de cession étant alors calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %.

J RCL

« Ces dispositions ne s'appliquent pas au complexe audiovisuel celui-ci devant rester jusqu'à mise en exploitation la propriété de L'ACQUEREUR.

« 6°/ De ne subdiviser en aucun cas en propriété le lot correspondant au complexe audiovisuel pendant une durée de vingt années à compter de l'achèvement ; sa cession, susceptible d'être opérée dans les conditions du droit commun et sous réserve l'agrément de la VILLE DE PARIS, ainsi qu'il est dit ci-dessous devra rester intangible.

« Cette obligation de non subdivision du lot correspondant complexe audiovisuel est essentielle et déterminante pour la VILLE PARIS. Cette obligation s'intègre étroitement à la politique de VILLE DE PARIS pour laquelle la création, l'existence et le maintien de ce type d'équipement est essentiel.

« Cette obligation de non subdivision s'imposera à tout acquéreur ou tout sous-acquéreur pendant un délai de vingt ans compter de l'achèvement.

« L'acquéreur reconnaît enfin expressément que les motivations mentionnées ci-dessus constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant par nature des motifs d'intérêt général.

« 7°/ A chaque mutation intéressant ledit complexe audiovisuel, mutation de sa propriété ou de son usage (cession bail commercial, renouvellement) l'agrément de la VILLE DE PARIS devra être requis sur les conditions de cette mutation.

« En effet, cet agrément est essentiel et déterminant pour VILLE DE PARIS. Il s'intègre étroitement à la politique de la ville pour laquelle la création, l'existence et le maintien de ce type d'équipement est essentiel. Cet agrément s'imposera à tout acquéreur ou tout sous acquéreur pendant un délai moins vingt ans compter de l'achèvement.

« L'acquéreur reconnaît enfin expressément que les motivations mentionnées ci-dessus constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant par nature des motifs d'intérêt général

« 8°/ De conférer aux espaces communs (4.265 m2 de surface hors oeuvre nette) un caractère d'espace ouvrant au public (par exemple : espace de circulation, d'exposition, d'animation commerciale temporaire) et les faire entretenir en conséquence

« 9°/ De respecter le cahier des charges faisant partie du dossier de consultation qui a été établi pour l'exploitation du centre audiovisuel.

« 10°/ De respecter l'affectation et l'utilisation l'ensemble immobilier à édifier telles qu'elles résultent du dossier de demande de permis de construire, sauf accord exprès de la VILLE DE PARIS. Par ailleurs, l'acquéreur s'engage à faire figurer dans tout document régissant le statut juridique de l'ensemble et devant s'imposer aux futurs propriétaires, l'obligation d'exécuter toute les prestations nécessaires à l'utilisation normale et au bon entretien du bâtiment et des ouvrages qu'il aurait édifiés et de espaces extérieurs qu'il aurait aménagés,

viduel se lot à
ecr qui sera
insérer par
Europ?

J R TL l