

11 MAI 2006



SUBSTITUTION DANS LE BENEFICE D'UNE PROMESSE DE VENTE SCI FONCIERE TEYCPAC/TEYCPAC-H-ITALIE

MODIFICATIONS DE CERTAINES CONDITIONS

ET

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE EUROPALACES/TEYCPAC-H-ITALIE

Bertrand CHARDON – Jean TARRADE – Thierry LE PLEUX Adeline MOISY-NAMAND – Pierre TARRADE

NOTAIRES

83, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS

122417 06 JT/CH/NB

L'AN DEUX MILLE SIX, Le 0~20 9 A1

A PARIS 75008, 30 rue de la Boétie, au siège de l'Office Notarial de Maître BAILLYI ci-après nommé.

Maître , Notaire soussigné membre de la Société « Bertrand CHARDON, Jean TARRADE, Thierry LE PLEUX, Adeline MOISY-NAMAND, Pierre TARRADE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège est à PARIS 8ème, 83 bld Haussmann,

Avec la participation de Maître BAILLY Notaire à PARIS, assistant la société EUROPALACES

A RECU EN LA FORME AUTHENTIQUE le présent acte contenant : notamment :

I - <u>SUBSTITUTION DANS LE BENEFICE D'UNE PROMESSE</u> UNILATERALE DE VENTE

II - MODIFICATIONS DE CERTAINES CONDITIONS DE LADITE PROMESSE.

III - PROMESSE UNILATERALE DE VENTE (LOT Nº 31.073)

PROMETTANT

La Société dénommée EUROPALACES, Société par actions simplifiée au capital de 146 018 702 euros, dont le siège est à PARIS (75008), 21, rue François 1er, identifiée au SIREN sous le numéro 392 962 304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Rémi AUTRET, domicilié à PARIS (8^{ème}) 21 rue François 1^{er},

En vertu de deux pouvoirs sous seing privé en date à PARIS des 6 avril et 10 mai donnés le premier par Monsieur Jean-Pierre DECRETTE, et le second par Monsieur Franck LEBOUCHARD, tous deux domiciliés à PARIS (8ème) 21 rue François 1er, dont les originaux sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

1 A 1.1

Monsieur Jean-Pierre DECRETTE agissant en qualité de membre du Comité de Direction de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation spéciale consentie par Monsieur Franck LEBOUCHARD, en date à PARIS du 30 juin 2004 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Jean TARRADE, notaire associé à PARIS le 28 octobre 2004 contenant promesse de vente.

Monsieur LEBOUCHARD agissant lui-même en qualité de Directeur Général de la société EUROPALACES, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Comité de Direction en date du 7 mai 2003, renouvelé le 4 mai 2005 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

2 miles

BENEFICIAIRE ET SUBSTITUANT:

La Société dénommée SCI FONCIERE TEYCPAC, Société Civile au capital de 10.000,00 Euros, dont le siège est à LE PERRAY EN YVELINES (78610), 57, rue de Chartres, identifiée au SIREN sous le numéro 444 354 518 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Représentée par :

Monsieur Jean-Michel PACAUD, domicilié au PERRAY EN YVELINES (78610) 57 rue de Chartres,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibérations de l'Assemblée générale extraordinaire de ladite société en date du 26 octobre 2004 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention,

Complétée par une Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société en date du 16 février 2006 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

SUBSTITUÉ:

La Société dénommée « TEYCPAC-H-ITALIE », Société par Actions Simplifiée au capital de 37.000,00 Euros, dont le siège est à LE PERRAY EN YVELINES (78610), 57, rue de Chartres, identifiée au SIREN sous le numéro 483 597 019 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Représentée par :

La Société dénommée SCI FONCIERE TEYCPAC, Société Civile au capital de 10.000 Euros, dont le siège social est à LE PERRAY EN YVELINES (78610) – 57 rue de Chartres, identifiée au SIREN sous le numéro 444 354 518 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

En sa qualité de gérant de ladite Société, nommée à cette fonction en vertu de

l'article 13 des statuts.

Ladite Société SCI FONCIERE TEYCPAC ayant tous pouvoirs en vertu des présentes en vertu de l'annexe 2 des statuts de ladite société TEYCPAC-H-ITALIE, dont une copie certifiée conforme est demeurée cijointe et annexée après mention ainsi que d'une Assemblée Générale de ladite Société en date du la localité dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.



Ladite société SCI FONCIERE TEYCPAC étant elle-même représentée par :

Monsieur Jean-Michel PACAUD domicilié à LE PERRAY EN YVELINES (78610) 57 rue de Chartres,

Agissant en sa qualité de Co-Gérant statutaire non associé de la SCI FONCIERE TEYCPAC,

Préalablement à l'acte objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

- I -

Aux termes d'une promesse unilatérale de vente authentique reçu par maître Jean TARRADE, notaire associé à PARIS, signée le 28 octobre 2004 avec la société EUROPALACES, Société par Actions simplifiée au capital de 146 018 702 euros, dont le siège est à PARIS (75008) 21 rue François 1^{et}, identifiée au SIREN sous le numéro 392 962 304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, PROMETTANT audit acte.

Ledit avant-contrat ayant pour objet la vente au profit du SUBSTITUANT sus-nommé, alors BENEFICIAIRE, de :

DESIGNATION

- <u>Désignation générale de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent</u> les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé sur le territoire de la Commune de PARIS (13ème arrondissement) 1 à 21 et 31 A Rue Bobillot, 2 à 42 Avenue d'Italie, 18 et 20 place d'Italie et 2 à 30 Rue Vandrezanne, « 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 et 31 A Rue Bobillot – 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 et 42 Avenue d'Italie – 18, 20, 22, 24, 26, 28 et 30 Place d'Italie – 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 et 30 Rue Vandrezanne »,

Cet ensemble immobilier est cadastré:

Section	N°	Lieudit	Surface
EA	82	« 1 rue Bobillot »	03ha 30a 48ca

Etant précisé que cette parcelle provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section 1303 EA numéro 78 pour 3 hectares 26 ares 40 centiares, 1303 EA numéro 80 pour 67 centiares et 1303 EA numéro 81 pour 3 ares 41 centiares, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal numéro 301 du 31 juillet 1989, publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 7 juillet 1989, volume 1989 P Numéro 2411.

- Désignation des lots vendus :

Partie du Lot numéro 31.001 comprenant

Le lot de volume défini à la cote NGF (système orthométrique Ville de PARIS) référence 60,00 par une base superficielle de 2.874 mètres carrés environ localisé sous teinte verte, figuré sur les plans référencés FI et F3 à F10 annexés à l'état descriptif de division reçu par Maître HALOCHE, notaire associé à PANTIN (Seine





Saint Denis), le 10 juillet 1989 et dressés par Monsieur Bernard GILLIER, Géomètre-Expert DPLG à PARIS (II ème) 8 rue Chevreul et au vu des plans d'architectes et bureau d'études dont les références sont précisées en annexe de l'état descriptif de division sus-visé.

Ce lot de volume est limité aux cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 51,95 environ inférieure et 74,50 environ supérieure.

Il constitue un droit à construire une partie de bâtiment à usage de salle audiovisuelle et ses annexes.

Il se décompose comme suit :

Fosse sous deuxième sous-sol

Une base superficielle de 51 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 50,50 environ inférieure et 52,95 environ supérieure.

Deuxième sous-sol:

Une base superficielle de 209 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 51,95 environ inférieure et 52,95 environ supérieure (salle de répétition et annexes).

Une base superficielle de 2.001 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 56,37 environ, 57,48 environ et 57,51 environ supérieures (salle de répétition et annexes).

Premier sous-sol:

Une base superficielle de 2.871 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 56,37 environ, 57,48 environ et 57,51 environ inférieure et 59,14 environ supérieure (salle de spectacle, loges et annexes).

Mezzanine sous-sol:

Une base superficielle de 2.874 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 59,14 environ inférieure et 61,92 environ, 61,93 environ, 62,05 environ, 62,11 environ, 62,62 environ et 62,81 environ supérieure (salle de spectacle, loges et annexes).

Rez-de-chaussée:

Une base superficielle de 1.807 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 61,92 environ, 61,93 environ, 62,11 environ, 62,62 environ et 62,81 environ inférieures et 64,14 environ supérieure (entrée de la salle de spectacle).

Une base superficielle de 1.674 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 64,14 environ inférieure et 65,53 environ supérieure.

Une base superficielle de 1.724 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 65,53 environ inférieure et 65,59 environ supérieure.

1 2 1 1-1

Premier étage:

Une base superficielle de 1.601 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 65,59 environ inférieure et 65,64 supérieure (vide sur entrée).

Une base superficielle de 1.448 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 65,64 environ inférieure et 67,14

environ supérieure.

Une base superficielle de 1.308 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 67,14 environ inférieure et 68,64 environ supérieure.

Deuxième et troisième étages :

Une base superficielle de 209 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 68,64 environ inférieure et 74,50 environ supérieure (vide sur entrée).

La vente à intervenir ne portera que sur partie du lot N° 31.001

Le PROMETTANT se réservant un volume ayant une emprise au sol de 330 m² sur une hauteur de 3 mètres à usage d'entrepôt desservi par un accès indépendant par un sas commun, coque brute, extraction d'air aux normes (local ne recevant pas de public) et un éclairage type entrepôt. Les parties conviennent que l'emplacement de ce volume sera déterminé d'un commun accord avant le 15 février 2005 afin que le PROMETTANT puisse faire établir par un géomètre les plans de division. Ces plans devront être approuvés par le BENEFICIAIRE.

Par ailleurs, le BENEFICIAIRE pourra proposer au PROMETTANT un local ayant les caractéristiques ci-dessus décrites à PARIS ou dans la région parisienne aux

conditions du marché.

Si le PROMETTANT accepte cette proposition, le lot N° 31.001 ne sera pas divisé et vendu en totalité.

Le prix du volume ci-dessus défini sera fixé par un expert indépendant ; la modification de la présente promesse de vente faisant l'objet d'un avenant.

Les parties conviennent que pendant la durée des travaux que réalisera le BENEFICIAIRE devenu ACQUEREUR, les locaux actuellement occupés par le « MUSEE GAUMONT » devront être déménagés, aux frais du PROMETTANT.

Lot numéro 31.002 comprenant

Lot de volume défini à la cote NGF (système orthométrique Ville de PARIS) référence 58,00 par une base superficielle de 448 mètres carrés environ localisé sous teinte vert clair, figuré sur les plans référencés F3 et F7 annexés à l'état descriptif de division reçu par Maître HALOCHE, Notaire associé à PANTIN (Seine Saint Denis), le 10 juillet 1989 et dressés par Monsieur Bernard GILLIER, Géomètre-Expert DPLG à PARIS (II ème) 8 rue Chevreul et au vu des plans d'architectes et bureau d'études dont les références sont précisées en annexe à l'état descriptif de division sus-visé.

Ce lot de volume est limité aux cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 65,58 environ supérieure.

Il constitue un droit à construire une partie de bâtiment à usage de salle de cinéma et annexes.

Il se décompose comme suit :

Deuxième sous-sol:

Une base superficielle de 33 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 57,04 environ supérieure (locaux techniques, ventilation).

Premier sous-sol et mezzanine sous-sol:

Une base superficielle de 448 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 56,59 environ à 57,04 environ en inférieures et 61,69 et 62,01 environ supérieures.

Rez-de-chaussée:

Une base superficielle de 23 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 61,69 environ inférieure et 65,58 environ supérieure (circulations verticales).

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

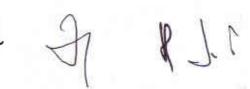
MOBILIER

Le bien est vendu sans mobilier. Le PROMETTANT a fourni une liste de mobilier et d'équipements demeurée ci-jointe et annexée après mention qui sont exclus de la vente et déménagé par lui préalablement à la réalisation authentique des présentes

Moyennant le prix principal de SEPT MILLIONS DE EUROS (7.000.000,00 EUR).

Etant fait observer:

- Que le BENEFICIAIRE a, quant à lui, pris acte de la promesse de vente qui lui a été consentie sans toutefois prendre l'engagement d'acquérir.
- Que la promesse de vente a été consentie sous différentes clauses et conditions non rappelées ici, une copie signée du SUBSTITUANT, à laquelle il y aura lieu de se reporter, étant demeurée ci-annexée.
 - Que la durée de réalisation expire le 31 mars 2006.
- Que cette promesse contient une faculté de substitution ci-après littéralement rapportée :
- « La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit « du BENEFICIAIRE ou au profit de toute autre personne morale qu'il substituera « dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas le BENEFICIAIRE « originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du « prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.



« Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits « faisant l'objet de la promesse de vente.

« Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution.

« Aux présentes, le terme BENEFICIAIRE s'applique au BENEFICIAIRE « d'origine comme au bénéficiaire substitué.

« La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

- II -

1°/ Suivant courrier en date à PARIS du 13 avril 2005, dont copie annexée aux présentes, le PROMETTANT a consenti à :

* Proroger la date limite de dépôt du dossier de demande d'autorisation de CDEC, fixée au 15 avril 2005 au 16 mai 2005.

2°/ Suivant courrier en date à PARIS, du 30 juin 2005, dont copie annexée aux

présentes, le PROMETTANT a consenti à : * Proroger le délai de dépôt de la demande de permis de construire au

15 septembre 2005,

* Proroger le délai de validité de la promesse du 31 mars 2006 au 30 juin 2006.

- III - 1

Aux termes d'une convention sous seings privés en date à PARIS du 13 octobre 2005, dont copie est demeurée annexée aux présentes, les comparants sont convenus ce qui suit littéralement rapporté :

« 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 2005;

« 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 2005;
- « 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.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes .

- I -

SUBSTITUTION DE PROMESSE DE VENTE

Le SUBSTITUANT se substitue le SUBSTITUE dans l'acquisition de l'immeuble sus-désigné.



Cette substitution constitue une réitération en tant que de besoin des stipulations de la convention sous seings privés en date à PARIS du 13 octobre 2005 visée au III de l'exposé préalable.

En conséquence, le SUBSTITUANT déclare céder et transporter sans autre garantie que celle de BENEFICIAIRE de la promesse de vente sus-analysée au profit du SUBSTITUE tous ses droits relatifs à l'acquisition de l'immeuble dont il s'agit, sans exception ni réserve, dans les conditions qui sont exprimées dans ladite promesse de vente, ce que ce dernier accepte.

Le SUBSTITUE sera donc titulaire desdits droits, en jouira et les exercera si

bon lui semble comme de biens lui appartement à compter d'aujourd'hui.

A l'effet de quoi le SUBSTITUANT subroge le SUBSTITUE, sans autres garanties que celles exprimées, dans tous ses droits et actions contre le PROMETTANT résultant de ladite promesse de vente.

Ladite substitution a lieu sans indemnité ainsi que les soussignés le déclarent.

Confirmment our showlations de la clour Le FAIUCOT DO SV DITTOTION >> de la journelle de Vinti: ,, le BOND Triciais on male (
AVERTISSEMENT DU PROMETTANT

Le PROMETTANT, comparant aux présentes, prend acte de la présente substitution et dispense que notification lui en soit faite.

- II -

LES COMPARANTS DECIDENT DE MODIFIER LES TERMES DE LA PROMESSE DE VENTE ANALYSEE EN L'EXPOSE PREALABLE DE LA MANIERE SUIVANTE.

A/_DESIGNATION

La désignation des biens objets de la promesse de vente est modifiée comme suit concernant les lots de volume afin de tenir compte de la création d'un lot de volume distinct pour accueillir le « MUSEE GAUMONT » qui restera la propriété du **PROMETTANT**:

Désignation des lots vendus :

Etant ici précisé que les lots ci-après désignés résulteront d'un modificatif à l'état descriptif de division en volumes en cours de régularisation.

Lot numéro 31.071:

Le lot N° 31071 volume de forme régulière, est défini par une base superficielle de 100 m² environ.

Ce lot volume est localisé sous teinte grise au plan référé 14b annexé au descriptif.

Il se compose comme suit:

- une base superficielle (a) de 100 m² environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et variant entre 55,85 et 60,51 environ supérieures.

J. 6 1

Lot numéro 31074

Le lot n° 31074 volume, de forme régulière, est défini par une base superficielle de 1 m² environ.

Ce lot volume est localisé sous teinte verte au plan référence 14b annexé au

descriptif.

Il se compose comme suit:

- une bas superficielle (a) de 1 m² environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et variant entre 55,85 et 60,51 environ supérieures.

Lot numéro 31077

Le lot N° 31077 volume, de forme irrégulière, est défini référence 60,00 par des bases superficielles.

Le lot volume est localisé sous teinte verte au plan référencé 14b annexé au

présent descriptif:

Ce lot volume est limité aux cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 50,50 environ inférieure et 74,50 environ supérieure).

Il se décompose comme suit :

Fosse sous deuxième sous-sol

Une base superficielle de 51 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 50,50 environ inférieure et 52,95 environ supérieure.

Deuxième sous-sol

Une base superficielle de 209 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 51,95 environ inférieure et 52,95 environ supérieure

Une base superficielle (a) de 1462 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 56,37

environ, 57,48 environ et 57,51 environ supérieures.

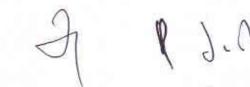
Une base superficielle (b) de 22 m² environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 57,48 environ supérieure.

Premier sous-sol:

Une base superficielle de 2.933 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 56,37 environ, 57,48 environ et 57,51 environ inférieure et 59,14 environ supérieure.

Mezzanine sous-sol:

Une base superficielle de 2902 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 59,14 environ inférieure et 61,92 environ, 61,93 environ, 62,05 environ, 62,11 environ, 62,62 environ et 62,81 environ supérieures.



Rez-de-chaussée

Une base superficielle de 1774 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 61,92 environ, 61,93 environ, 62,11 environ, 62,62 environ et 62,81 environ inférieures et 64,14 environ supérieure.

Une base superficielle de 1 512 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 64,14 environ inférieure et 65,64 environ supérieure.

Premier étage:

Une base superficielle de 1.349 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 65,64 environ inférieure et 67,14 supérieure.

Une base superficielle de 1.309 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 67,14 environ inférieure et 68,64 environ supérieure.

Deuxième et troisième étages :

Une base superficielle de 198 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 68,64 environ inférieure et 74,50 environ supérieure (vide sur entrée).

Observation est ici faite que Les parties conviennent que pendant la durée des travaux que réalisera le BENEFICIAIRE devenu ACQUEREUR, les locaux actuellement occupés par le « MUSEE GAUMONT » devront être déménagés, aux frais du PROMETTANT.

Lot numéro 31.025 :

Le lot N° 31025 volume est défini à la cote NGF (système orthométrique Ville de PARIS) référence 58,00 par une base superficielle de 448 m² environ localisé sous teinte vert clair, figuré sur les plans indice c, référencés F3 et F7 annexés à l'état descriptif de division et dressés par Monsieur Bernard GILLIER, Géomètre-Expert.

Ce lot de volume est limité aux cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 65,58 environ supérieure.

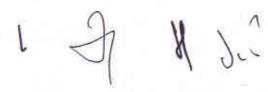
Il se décompose comme suit :

Deuxième sous-sol:

Une base superficielle de 33 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et 57,04 environ supérieure (locaux techniques, ventilation).

Premier sous-sol et mezzanine sous-sol:

Une base superficielle de 448 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (Système orthométrique Ville de PARIS) 56,59 environ à 57,04 environ en inférieures et 61,69 et 62,01 environ supérieures.



Rez-de-chaussée:

Une base superficielle de 42 mètres carrés environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 61,69 environ inférieure et 65,58 environ supérieure (circulations verticales).

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

B/-DELAI-REALISATION-CARENCE-EXECUTION FORCEE

- DELAI:

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 12 juin 2007 à seize heures.

Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de recours contre la décision de la CDEC devant la CNEC pour un délai maximum de 4 mois à compter du 12 juin 2007.

En cas de recours de tiers devant la juridiction administrative contre la décision de CDEC ou du permis de construire, le délai sera automatiquement prorogé jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois après le jugement du tribunal administratif statuant sur ce recours.

En cas de recours d'un tiers devant le Conseil d'Etat contre l'autorisation de la CNEC, le délai sera également prorogé devant le Conseil d'Etat jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois après l'arrêt du Conseil d'Etat statuant sur ce recours. Ces prorogations ne sauraient cependant excéder le 30 juin 2009.

Dans les deux cas susvisés le BENEFICIAIRE s'engage à mener ces procédures en défense, avec diligence et à informer périodiquement le PROMETTANT de leur déroulement.

Afin de pouvoir bénéficier de ces prorogations, le BENEFICIAIRE devra, à compter du 12 octobre 2007, payer au PROMETTANT, mensuellement et à terme échu, une indemnité particulière d'immobilisation, calculée sur la base du prix stipulé aux présentes, affecté d'un taux légal au taux Euribor 1 mois au début du mois concerné, ladite indemnité calculée prorata temporis.

Ladite indemnité particulière d'immobilisation sera due :

- pour tout mois commencé,
- jusqu'à la date à laquelle le BENEFICIAIRE renoncerait à cette prolongation ou la date de réalisation de la vente.

Si la vente se réalise, les sommes versées au titre de l'indemnité particulière susvisée s'imputera sur le Prix. Dans tous les autres cas, elle sera acquise au **PROMETTANT**.

Au delà de ces délais, les parties conviennent d'envisager, d'un commun accord, une prorogation de la présente promesse de vente en fonction de la nature des recours intentés contre les décisions ci-dessus.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, il ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.



Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique avec paiement du prix et des frais comme indiqué, le BENEFICIAIRE sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le

Si, à la date prévue, la vente n'était pas réalisée du fait du PROMETTANT, BENEFICIAIRE. le BENEFICIAIRE, après avoir versé au Notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même Notaire avec un préavis d'au moins sept (7) jours. Faute par le PROMETTANT de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au bureau des hypothèques compétent. La carence du PROMETTANT ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du PROMETTANT sur le BIEN\$, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement de défaut de cette réalisation par acte authentique.

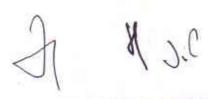
C/-CONDITIONS SUSPENSIVES

- Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer:

- Commission départementale d'équipement commercial :

Que le BENEFICIAIRE obtienne l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial ou de la commission nationale d'équipement commercial libre de tout recours permettant la création :

- D'un magasin «HABITAT » ou enseigne équivalente (équipement de la maison) d'une surface de vinte de 2.138 M2 dont 1.675 m2 de surface de vente.
- D'un magasin d'équipement de la personne de 1.686 m² et 1.280 m² de surface de vente.
- D'un magasin d'équipement de la personne d'une superficie de 110 m² Wat et-de 110 m² de surface de vente
- D'un magasin d'équipement de la maison ou de la personne d'une superficie de 137 m² dont (410 m² de surface de vente.



Cette autorisation devra intervenir au plus tard le 30 janvier 2007, le BENEFICIAIRE s'engageant à déposer le dossier complet au plus tard le 20 mai 2006 et à en justifier par tous moyens auprès du PROMETTANT. A défaut du respect de cet engagement, le BENEFICIAIRE ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive à laquelle il sera censé avoir renoncé. De son côté, le PROMETTANT s'oblige à apporter son concours le plus large pour favoriser cette obtention, s'obligeant en outre à produire à l'administration, si besoin est, toutes autorisations à cet effet.

Il est rappelé que le BENEFICIAIRE a déposé une telle demande le 4 mai 2006 sans avoir encore le récépissé de dépôt.

Le BENEFICIAIRE s'engage sans délai à faire appel de la décision de la CDEC auprès de la CNEC en cas de refus d'autorisation et à en justifier par tous moyens auprès du PROMETTANT.

- Permis de construire :

Qu'il soit délivré au BENEFICIAIRE au plus tard le 30 mars 2007 un permis de construire pour la création des magasins tels que définis supra (condition CDEC).

Le BENEFICIAIRE s'engage à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 25 mai 2006 à ses frais, et à en justifier au PROMETTANT à première réquisition. A défaut du respect de cet engagement, le BENEFICIAIRE ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive à laquelle il sera censé avoir renoncé. De son côté, le PROMETTANT s'oblige à apporter son concours le plus large pour favoriser cette obtention, s'obligeant en outre à produire à l'administration, si besoin est, toutes autorisations à cet effet.

La présente promesse est également consentie sous la condition suspensive que le permis de construire n'ait fait l'objet d'aucun recours ou d'oppositions de la part d'un tiers susceptible de conduire, à un sursis à exécuter l'ouvrage, ou à l'annulation du permis, à l'intérieur du délai qui lui est imparti à cet effet, c'est-à-dire pendant les deux mois qui suivront le dernier des deux affichages sur le chantier et en Mairie.

En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours.

En cas de recours, les parties conviennent que le délai de réalisation de la condition suspensive sera automatiquement prorogé jusqu'à l'expiration de la procédure en cause dans la limite des délais stipulés au chapitre B/ DELAI.

La présente promesse est également consentie sous la condition suspensive que l'administration n'exerce pas la faculté de retrait dans le délai de quatre mois de la délivrance du permis.

Observation est ici faite que le droit de préemption au profit de la Ville de PARIS a été purgé tacitement à compter du 7 janvier 2006.

D/ - INDEMNITE D'IMMOBILISATION - GARANTIE AUTONOME DE PAIEMENT A PREMIERE DEMANDE

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR).



Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au PROMETTANT par le BENEFICIAIRE au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 2/1 mai-2006 entre les mains de l'étude de Maître BAILLY pour le compte du PROMETTANT, d'un engagement de paiement à première demande d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager à verser au PROMETTANT à première demande au cas de défaillance du BENEFICIAIRE l'indemnité d'immobilisation.

L'engagement de paiement à première demande devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du 31 juillet 2009.

Un engagement de paiement à première demande ayant été remis par le BENEFICIAIRE – SUBSTITUANT, le nouvel engagement de paiement à première demande à remettre dans le délai sus-indiqué par le SUBSTITUE viendra en remplacement. Par conséquent le PROMETTANT s'engage à remettre l'original du premier engagement en contrepartie de la remise de l'original du second.

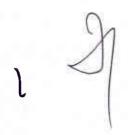
Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ledit engagement de paiement à première demande dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité de l'étude de Maître BAILLY, dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant de l'indemnité.

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ciaprès envisagées si elle venait à être versée aux lieu et place de la garantie autonome de paiement à première demande:

- a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise ou sera remboursée au **BENEFICIAIRE** en cas de financement à 100 % par prêt de son acquisition.
- b) Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées et auxquelles le BENEFICIAIRE n'aurait pas renoncé.
- c) Elle sera versée au PROMETTANT, et lui restera acquise de plein droit à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le BENEFICIAIRE ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délai ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou l'engagement de paiement à première demande dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, la convention dans son ensemble : promesse du 28 octobre 2004 et avenant de ce jour sera considérée comme nulles et non avenue si bon semble au PROMETTANT.

TOUTES LES AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE DE VENTE DEMEURENT INCHANGEES.





Ш

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE (LOT NUMERO 31.073)

Le PROMETTANT confère à la société « TEYCPAC-H-ITALIE » la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le bien ci-après identifié.

La Société « TEYCPAC-H-ITALIE » accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

DESIGNATION

- <u>Désignation générale de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS</u> :

Dans un ensemble immobilier situé sur le territoire de la Commune de PARIS (13^{ème} arrondissement) 1 à 21 et 31 A Rue Bobillot, 2 à 42 Avenue d'Italie, 18 et 20 place d'Italie et 2 à 30 Rue Vandrezanne, « 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 et 31 A Rue Bobillot – 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 et 42 Avenue d'Italie – 18, 20, 22, 24, 26, 28 et 30 Place d'Italie – 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 et 30 Rue Vandrezanne »,

Cet ensemble immobilier est cadastré:

Section	Nº	Lieudit	Surface
EA	82	« 1 rue Bobillot »	03ha 30a 48ca

Etant précisé que cette parcelle provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section 1303 EA numéro 78 pour 3 hectares 26 ares 40 centiares, 1303 EA numéro 80 pour 67 centiares et 1303 EA numéro 81 pour 3 ares 41 centiares, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal numéro 301 du 31 juillet 1989, publié au 5 bureau des Hypothèques de PARIS, le 7 juillet 1989, volume 1989 P Numéro 2411.

- Désignation du lot vendu:

Lot numéro 31.073

Le lot n° 31.073 volume de forme régulière, est défini par une base superficielle de 41 m² environ.

Ce lot volume est localisé sous teinte jaune au plan référé 14b annexé au descriptif.

Il se compose comme suit:

- une base superficielle (a) de 41 m² environ limitée entre les cotes NGF (système orthométrique Ville de PARIS) 52,95 environ inférieure et variant entre 55,85 et 60,51 environ supérieures.



EFFET RELATIF

ENGAGEMENT PAR LE PROMETTANT:

Le PROMETTANT déclare qu'il est actuellement titulaire d'un contrat de crédit bail consenti par la SOCIETE FINANCIERE INDOSUEZ suivant acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire à PARIS, le 24 octobre 1991, relatif aux biens et droits immobiliers, objet des présentes.

Il garantit qu'il peut lever l'option de la promesse de vente contenue dans ledit crédit-bail.

Le PROMETTANT s'oblige irrévocablement à prendre les dispositions nécessaires pour lever l'option et acquérir les biens et droits immobiliers à ses frais après réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, de manière à être en mesure de vendre lesdits biens dans le délai prévu aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Il est rappelé qu'à ce jour, les biens appartiennent à la SOCIETE FINANCIERE INDOSUEZ, Société anonyme au capital de 50.000.000 de francs, ayant son siège à PARIS (8ème), 47 rue de Monceau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 378 650 212.

- Du chef de la SOCIETE FINANCIERE INDOSUEZ :

Les biens appartiennent à la SOCIETE FINANCIERE INDOSUEZ pour les avoir acquis de :

La Société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE Italie GRAND ECRAN » Société Civile au capital de 1.000 francs ayant son siège à PARIS (16ème), 89 rue de la Faisanderie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 343 790 515.

Aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire à PARIS, le 24 octobre 1991.

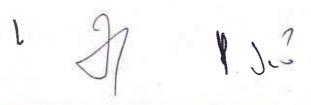
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 64.000.000 de francs hors taxes soit 75.904.000 Francs toutes taxes comprises.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Etat Descriptif De Division Générale - Modificatifs

L'état descriptif de division générale de l'ensemble immobilier dont dépend le lot 31 (ex-lot numéro 23), a été établi suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 6 Novembre 1969 et déposé au rang des minutes de Maître AGIER, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écriture et de signature le même jour (6 Novembre 1969).



Cet acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, notaire à PARIS, le 6 Novembre 1969, suivi d'un acte établissant l'origine de propriété en date du 15 janvier 1970 et d'un acte modificatif de désignation en date du 7 septembre 1970.

Ces quatre actes ont été publiés au 10^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 25 septembre 1970, volume 9119 p 5, numéro 4.

Cet état descriptif de division d'origine a été modifié, savoir :

* aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 22 avril 1970, déposé an rang des minutes de Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 22 avril 1970, publié au 10^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 18 décembre 1970, volume 21, numéro 5.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, notaire à PARIS, le 3 février 1971, contenant incorporation de différents terrains, suivi d'un acte d'établissement d'origine de propriété, le tout publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 5

mars 1971, volume 67, numéro 2.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 20 juillet 1972, contenant incorporation de différents terrains, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 15 septembre 1972, volume 387, numéro 7.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, notaire à PARIS, le 19 janvier 1973, contenant incorporation de différents terrains et création de lots, publié au 5^{ème}

bureau des hypothèques de PARIS, le 14 février 1973, volume 505, numéro 7.

*aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 24 juillet 1974, contenant incorporation de différents terrains et création de lots, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 6 septembre 1974, volume 953, numéro 1.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 12 juin 1975, contenant création de lots, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le

14 juillet 1975, volume 1130 numéro 12,

* aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 18 décembre 1975, déposé au rang des minutes de Maître AGIER, notaire à PARIS, le 19 décembre 1975, contenant modification de lots, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 30 décembre 1975, volume 1237, numéro 1,

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire a PARIS, le 8 décembre 1976, contenant modification des parties communes, publié au 5 ème bureau

des hypothèques de PARIS, le 15 décembre 1976 volume 147 N° 16.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, notaire à PARIS, le 22 septembre 1980, contenant subdivision de lot, publié au 5 ème bureau des hypothèques de PARIS le 5 novembre 1980, volume 2438 n° 10.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS le 31 décembre 1980, contenant modification de la désignation du lot numéro 22 publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 16 janvier 1981, volume 2479, numéro 10.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 7 juin 1984, contenant création du lot numéro 23, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 8 août 1984, volume 3204, numéro 3.

* aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, notaire à PARIS, le 12 octobre 1984, modifiant l'acte précédent, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le

16 novembre 1984, volume 3256, numéro 10.

* aux termes d'un acte reçu par Maître CHEUVREUX, notaire associé à PARIS, le 20 décembre 1988, contenant incorporation de différents terrains propriété de la Ville de PARIS et création du lot numéro 31 comprenant notamment l'ancien lot numéro 23, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 8 février 1989, volume 1989 P numéro 441.



* aux termes d'un acte reçu par Maître HALOCHE, notaire associé à PANTIN, le 10 juillet 19899, contenant subdivision du lot numéro 31 publié au 5 bureau des hypothèques de PARIS, le 9 août 1989 volume 1989 P numéro 2829.

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de UN EURO (1 €) symbolique qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

En effet les BIENS IMMOBILIERS objet de la présente promesse de vente résulte de la subdivision à intervenir du macro-lot pour la création du « MUSEE GAUMONT ».

Par conséquent, économiquement les BIENS IMMOBILIERS sont inclus dans la promesse de vente visée au « I » de l'EXPOSE préalable.

LA PRESENTE PROMESSE UNILATERALE DE VENTE CONSTITUE AVEC LA PROMESSE DE VENTE VISEE AU «I» DE L'EXPOSE PREALABLE ET LE PRESENT ACTE CONTENANT SUBSTITUTION DANS LE BENEFICE D'UNE PROMESSE UNILATERALE DE VENTE ET MODIFICATIONS DE CERTAINES CONDITIONS DE LADITE PROMESSE UNE CONVENTION INDIVISIBLE.

PAR CONSEQUENT, TOUTES LES CHARGES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE D'ORIGINE (28 OCTOBRE 2004) ET DE SON AVENANT DE CE JOUR S'APPLIQUENT A LA PROMESSE DE VENTE OBJET DU PRESENT CHAPITRE III NOTAMMENT TOUTES LES CONDITIONS SUSPENSIVES.

La présente promesse de vente du chapitre III est soumise à la condition supplémentaire de la purge du droit de préemption urbain.

Les parties conviennent que par dérogation à l'indivisibilité stipulée supra, l'exercice du droit de préemption par la Ville de PARIS ne rendra caduque que la promesse de vente objet du présent chapitre III et non la promesse de vente principale.

Par aillans les parte consissent que le Proproposer a le Ville la D.I.A. ou plus tont dans un delois de deux pour avois de la notificate pour le Borro Fricher on relain de Proproposer de l'ostente de punis d'antitres.

1 of Ayr

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai

d'un mois de ce jour.

Le BENEFICIAIRE dispense expressément le notaire soussigné de faire publier les présentes à la conservation des hypothèques compétente, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

POUVOIRS

Les parties conferent à l'un des clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres

de purge de droit de préemption préalables à la vente ;

- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au bureau des hypothèques, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur

demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance de la situation du BIEN.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le SUBSTITUE.

CLOTURE DE L'ACTE

Les soussignés, après avoir rappelé que la présente substitution de promesse de vente a été négociée directement entre eux, confirment que celle-ci est la représentation de leurs conventions.

DONT ACTE sur vingt et une pages.

Dans le corps duquel il y a lieu de réincorporer le texte spécialement et expressément approuvé du ou des renvois suivants qui ne forment qu'un tout avec lui.

* renoi @ page 15: 30 frin () LO * runo; @ pape 9: restra ten-solldarement and le Somefrand the their des conditions tohas

Comprenant:
- renvois approuvés: (3) hois
- barre tirée dans des blancs: (4) une
- blanc bâtonné: (0) 2000
- ligne entière rayée: (1) 2000
- chiffre rayé nul: (16) 8-132
- mot nul: (27) vinstapl-

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 Christian HUPFER, 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.

