

" LE BRITANNIA "

CENTRE REGIONAL DE DECISION

de

LYON PART-DIEU

CONTRAT DE RESERVATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°/ La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BRITANNIA", société civile particulière au capital de quatre vingt dix mille francs, dont le siège est à LYON, sixième arrondissement, 20, cours Franklin Roosevelt, constituée aux termes d'un acte sous seings privés, en date à PARIS du sept Janvier mil neuf cent soixante douze, dûment enregistré,

Ladite Société représentée par Monsieur Jean-Claude CONDAMIN, Chef de Service, demeurant à LYON sixième ; 20, cours Franklin Roosevelt, dûment habilité à l'effet des présentes.

- D'UNE PART-

2°/ ET

Monsieur Jacques AURENCHÉ, chef des Services Régionaux de

L'OFFICE NATIONAL INTERPROFESSIONNEL DES CEREALES, dont le siège est à PARIS 21, avenue Bosquet.

Etablissement Public crée par la loi du 15 Août 1936;

Spécialement Habilité à l'effet des présentes.

- D'AUTRE PART -

Il est préalablement aux conventions objet des présentes, exposé ce qui suit :



- EXPOSE -

1°/ La S.C.I. BRITANNIA a acquis le six Avril mil neuf cent soixante douze, aux termes d'un acte reçu par Maître COMTE et Maître DECIEUX, Notaires à LYON, de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON "S.E.R.L.", dans le cadre de la Rénovation et de l'Aménagement du Quartier de la PART-DIEU, à LYON troisième arrondissement, une parcelle de terrain formant le lot "p" d'une superficie approximative de six mille huit cent quatre vingt dix mètres carrés (6.890 m2) délimité :

- Au Nord, par le Boulevard Eugène Deruelle,
- A l'Est, par le Lot "L",
- Au Sud, par un terrain actuellement propriété de la S.E.R.L. et correspondant à la rue de Bonnel prolongée,
- A l'Ouest, par le lot "N",

Ce terrain portant le numéro 30 p de la Section B lieudit LA PART-DIEU, au plan cadastral de la Ville de LYON.

Elle entend réaliser sur ce terrain, la construction en vue de la vente en bloc ou par lots, d'un ensemble immobilier à usage professionnel ou commercial, dénommé "LE BRITANNIA".

Cet ensemble immobilier comprendra, sous réserve des aménagements ou modifications qui pourraient y être apportés :

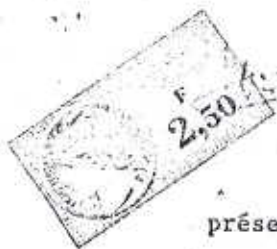
- Un immeuble de quatorze niveaux à partir de la cote +5,60 m, édifié en forme de "E", dont le corps principal sera parallèle à la rue de Bonnel.
- Un bâtiment "barre" situé parallèlement au Boulevard Eugène Deruelle, à partir de la cote + 5,60 m. - Cet immeuble reliera sur quatre niveaux les trois corps de bâtiments formant les branches du "E" du bâtiment principal.

Il comportera :

- au rez-de-chaussée : des locaux commerciaux ou halls d'exposition, d'une surface utile d'environ mille huit cent soixante dix mètres carrés (1.870 m2). Ces locaux auront accès au passage "piétonnier et au patio."
- sur les treize niveaux élevés sur rez-de-chaussée : des bureaux représentant une surface utile d'environ trente huit mille mètres carrés (38.000 m2).
- des parkings : diverses places pour l'ensemble, se distribuant dans les niveaux en sous-sols,

2°/ Un permis de construire a été délivré pour cette opération le dix neuf Juin Mil neuf cent soixante dix, sous le numéro PC 76.496, qui a été modifié, puis transféré au nom de la S.C.I. BRITANNIA.

3°/ La S.C.I. BRITANNIA a décidé de vendre les locaux constituant cet ensemble immobilier sous le régime de la copropriété, et sous forme de vente en l'état futur d'achèvement. Etant fait observer que le règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu par Maître COMTE, Notaire à LYON, le 18 juin 1973. publié au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON.



présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention, objet des

I - DESIGNATION -

En contre-partie du dépôt de garantie effectué par le Soussigné de deuxième part, et dont il sera parlé ci-après, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BRITANNIA s'engage à vendre à ce dernier, qui accepte, dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, savoir :

- Au 5ème Etage : Le local dénommé B.51 dans la partie centrale du Bloc B, d'une superficie de 103 m2 en façade sur le Boulevard Eugène Deruelle. Ce local porte le numéro 46 de l'état descriptif de division.

- Au 5ème Etage : Le local dénommé B.52 dans la partie centrale du Bloc B, d'une superficie de 384 m2. Ce local porte le numéro 47 de l'état descriptif de division.

- Au 2ème sous-sol : 10 places de parking portant les numéros 2.039 - 2.040 - 2.041 - 2.042 - 2.043 - 2.044 - 2.045 - 2.046 - 2.047 - 2.048 - correspondant respectivement aux numéros 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 de l'état descriptif de division.

- Au 5ème Sous-sol : Un local d'Archives dénommé A.19 d'une superficie de 50 m2 et portant le numéro 1.029 de l'état descriptif de division.

Et les tantièmes des parties communes générales ou particulières afférentes à ces locaux, telles que celles-ci sont déterminées dans le règlement de copropriété - état descriptif de division dont une copie a été remise à l'acquéreur.

Etant fait observer que la désignation plus complète des biens vendus résulte des plans qui demeureront annexés aux présentes après avoir été visés Ne Varietur par les Soussignés, ainsi que d'un devis descriptif qui demeurera également ci-annexé et visé.



II - PRIX -

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix ferme et non révisable, sous réserve de la régularisation de l'acte authentique avant le 15 Novembre 1973 hors taxes de : 1. 785.432,64 Francs (Un million sept cent quatre vingt cinq mille quatre cent trente deux francs et soixante quatre centimes).

Auquel il y a lieu d'inclure le montant de la taxe sur la valeur ajoutée, calculée au taux de vingt pour cent (20%), soit la somme de : 357.086,52 Francs (Trois cent cinquante sept mille quatre vingt six francs et cinquante deux centimes).

K Ce qui donne un prix "TOUTES TAXES COMPRISES", de 2.142.519,16 Francs (Deux millions cent quarante deux mille cinq cent dix neuf francs et seize centimes.)

LEQUEL prix sera payable de la façon suivante, savoir :

. Lors de la réalisation de la vente authentique, à concurrence de la somme de 2.035.393,19 Francs (Deux millions trente cinq mille trois cent quatre vingt treize francs et dix neuf centimes).

Sur laquelle s'imputera le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après.

. Et lors de la mise à disposition des biens vendus, à concurrence de la somme de : 107.125,97 Francs (Cent sept mille cent vingt-cinq francs et quatre vingt dix sept centimes.)

Etant fait observer que ce prix ne tient pas compte des frais de l'acte notarié réitérant les présentes, non plus que de la quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Toute somme impayée à l'échéance dûment signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, produira intérêt au taux de un pour cent par mois de retard. - Tout mois commencé étant dû en entier.

min oct.
* 103
2 206.393 60. +
4% 2016.434 80
214.101 91
1 882.209 31



III - DEPOT DE GARANTIE -

En contre partie des présentes, l'Acquéreur verse ce jour, en un chèque

La somme de 214.251,91 Francs (Deux cent quatorze mille deux cent cinquante et un francs et quatre vingt onze centimes.).

Correspondant à dix pour cent (10%) du prix convenu, ainsi que le Soussigné de première part, es-qualités, le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Comme il a été dit ci-dessus, cette somme s'imputera sur le premier versement du prix à intervenir.

Elle restera acquise au Vendeur, nonobstant le droit pour lui de demander l'exécution forcée des présentes, si l'Acquéreur ne respectait pas les engagements pris aux termes des présentes sauf le jeu de la condition suspensive ci-après.

IV - CONDITION SUSPENSIVE -

La présente vente a lieu sous la condition suspensive suivante, qui, si elle venait à ne pas se réaliser, entraînerait son annulation, sans indemnité de part et d'autre, savoir :

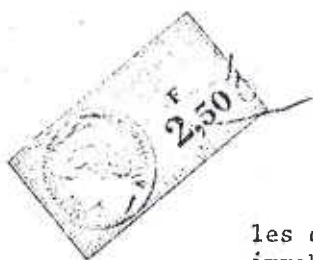
Que l'Acquéreur obtienne, avant le 31 octobre 1973, l'accord de l'Administration des Domaines (service évaluation) et de la Commission Régionale de contrôle des opérations immobilières sur le prix de l'acquisition objet du présent contrat, accord que l'Acquéreur a sollicité le : 23 Août 1973

V - REALISATION DE LA VENTE AUTHENTIQUE

Les présentes seront réitérées par acte authentique qui sera reçu par Maître COMTE, Notaire à LYON.

Cette réitération interviendra au plus tard le 15 Novembre mil neuf cent soixante treize.

Faute de ce faire, pour toute cause autre que celle objet de la condition suspensive ci-dessus, le Vendeur aura, soit la possibilité de poursuivre l'exécution forcée des présentes, (l'Acquéreur lui en donnant irrévocablement pouvoir) soit de se considérer comme totalement délié de tout engagement à l'égard de l'Acquéreur, et de conserver le dépôt de garantie dont il vient d'être parlé, ce à quoi consent irrévocablement l'Acquéreur, qui donne tout pouvoir à l'organisme dépositaire du dépôt de garantie de remettre ce dépôt au soussigné de première part sur simple attestation de Maître COMTE, Notaire sus-nommé. Ce choix sera signifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.



VI - CONDITIONS DE LA VENTE -

a) Charges -

L'Acquéreur s'engage dès maintenant à exécuter toutes les charges et conditions du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier, et plus spécialement à supporter à compter du jour de la mise à sa disposition des biens présentement vendus, la quote-part leur incombant dans les charges de copropriété. Toutefois il supportera les charges de chauffage climatisation à compter de sa mise en service quand bien même celle-ci interviendrait avant la mise à disposition des biens vendus. En outre, l'Acquéreur déclare avoir été informé des conventions intervenues entre la S.C.I. BRITANNIA et la Société PRODITH concernant la production thermique.

Il est en outre précisé à ce sujet, que comme il a été dit, l'ensemble immobilier est édifié sur un des lots de la Rénovation Urbaine de la PART-DIEU.

La copropriété est donc soumise aux charges, clauses et conditions du "Cahier des Charges de Cession de Terrain" dont l'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance par la relation qui en a été faite dans le règlement de copropriété dont copie lui a été remise.

b) - DESTINATION -

Les locaux objet des présentes devront obligatoirement demeurer à usage de bureaux, comme d'ailleurs l'ensemble de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des parties telles que garages, parkings, magasins hall d'exposition, etc... qui auront reçu dès l'origine de la part de la S.C.I. BRITANNIA, une autre affectation.

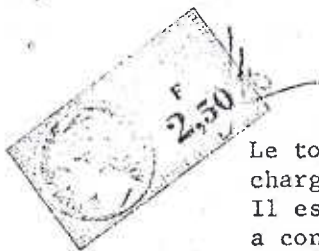
c) - LIVRAISON -

L'Acquéreur sera propriétaire des biens vendus à compter du jour de l'acte de vente, pour ceux qui seront édifiés, et au fur et à mesure de leur édification pour le surplus.

Il en aura la jouissance lors de la mise à disposition qui lui en sera faite, laquelle devra intervenir au plus tard le Trente Novembre mil neuf cent soixante quatorze.

Etant fait observer que ce délai ne pourra être prorogé que pour cas de force majeure, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension des délais de livraison telle que intempéries, grève, faillite d'une des entreprises effectuant les travaux, etc...

S'il survenait un cas de force majeure, ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.



Le tout dûment constaté par attestation délivrée par l'architecte chargé de la surveillance du chantier.

Il est à ce sujet précisé que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BRITANNIA a convenu avec l'entreprise générale chargée de l'exécution des travaux des pénalités de retard en cas de non exécution des travaux dans le délai ci-dessus prévu. La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE subroge l'Acquéreur dans tous ses droits contre ladite entreprise pour toucher en ses lieux et places lesdites pénalités au prorata de la quote-part afférente aux biens présentement acquis.

d) - AMENAGEMENT INTERIEUR -

Il est fait observer que les locaux, objet des présentes sont livrés sans aménagements intérieurs laissés à la charge de l'Acquéreur.

Celui-ci devra obtenir de la S.C.I. BRITANNIA, préalablement à l'exécution de ces travaux d'aménagements, son accord sur les travaux qu'il entend faire, et lui remettre un dossier complet d'exécution de ces travaux.

De son côté, la S.C.I. BRITANNIA se chargera d'obtenir l'accord des services de sécurité.

Il est rappelé à l'attention de l'Acquéreur, que seule la S.C.I. BRITANNIA, tant qu'elle sera propriétaire des lots dans la copropriété, a pouvoir pour autoriser les travaux dans les parties communes et notamment sur les façades.

e) - TOLERANCE -

Il est enfin expressément convenu que les différences de cinq pour cent (5%) concernant les surfaces et les cotes exprimées sur les plans, seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

f) - TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES -

Le réservataire confirme en tant que de besoin la clause du descriptif au terme de laquelle aucun travaux modificatifs ou complémentaires à apporter aux locaux présentement vendus ne pourront être effectués par une entreprise autre que celles retenues par la S.C.I. BRITANNIA avant la réception provisoire.

VII - ATTRIBUTION DE JURIDICTION -

Seuls les tribunaux du Rhône seront compétents pour connaître des litiges qui pourraient naître à l'occasion du présent contrat.

VIII - ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'entière exécution des présentes, de leurs suites et conséquences, les Parties font élection de domicile en leur siège et demeure respectifs.

FAIT ET PASSE A LYON, en quatre exemplaires,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE *unize*
Et le *vingt quatre* septembre.

7/1/68
H. Luchmann