

1006144
TS

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT SIX JUILLET**

**A PARIS (8ème arrondissement), 104, rue du Faubourg Saint-Honoré, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pierre MOLINIE, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Yves CRUNELLE, Didier MARIE, Pierre MOLINIE et
Laurène CHAPUIS, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS
(8ème arrondissement), 104, rue du Faubourg Saint-Honoré,**

**Avec la participation de Maître Claudine LOTZ, notaire à
PFAFFENHOFFEN (67350), 14 rue de Saverne, assistant le Promettant.**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE
DU 9 DECEMBRE 2016 à la requête de :**

IDENTIFICATION DES PARTIES

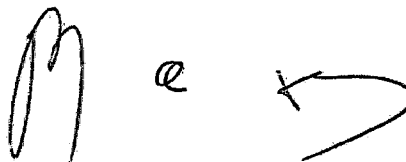
1°) La Société dénommée IMMO TECH, Société civile immobilière au capital de 1.200,00 €, dont le siège est à ORLY (94310), 58 voie Nouvelle, identifiée au SIREN sous le numéro 788883114 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée à l'acte par Monsieur Quentin LEHMAN, collaborateur en l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Aram MALOYAN aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ORLY du 5 juillet 2018 annexée aux présentes.

Monsieur Aram MALOYAN, demeurant à CHELLES (77500), 9 avenue Georges Digoy, agissant lui-même en sa qualité de gérant, fonction à laquelle il a été nommé pour une durée non limitée en vertu des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés réunie extraordinairement en date du 9 septembre 2016 dont une copie certifiée conforme demeure annexée à la promesse de vente du 9 décembre 2016.

Ci-après dénommés le « Promettant ».

2°) La Société dénommée 3F Résidences (anciennement RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE), Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 45.944.310,00 €, dont le siège est à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a large stylized 'M' followed by a small 'e' and a large 'L'.

Hippolyte Marquès, identifiée au SIREN sous le numéro 495286098 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée à l'acte par Madame Laurence BOUCARD, Directeur Délégué, domiciliée à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès.

Habiletée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie à son profit par Monsieur Didier JEANNEAU, domicilié à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès, suivant acte sous seing privé en date à IVRY-SUR-SEINE du 1^{er} juin 2018 demeurée annexée aux présentes.

Dans laquelle délégation de pouvoirs Monsieur JEANNEAU a lui-même agi au nom et en qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 19 avril 2018, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Pierre MOLINIÉ, Notaire à PARIS (8^{ème}), le 1^{er} juin 2018, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts de la Société.

Ci-après dénommés le « **Bénéficiaire** ».

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître Thomas SALLIER, Notaire à PARIS, le 9 décembre 2016, il a été reçu la promesse de vente entre le Promettant et le Bénéficiaire portant sur les biens ci-après désignés :

« DESIGNATION DES BIENS OBJET DES PRESENTES »

Un ensemble immobilier situé à ORLY (VAL-DE-MARNE) (VAL-DE-MARNE) 94310, 58-60 Vole Nouvelle.

Consistant en un bâtiment unique dénommé "HOTEL AIR PLUS", élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et rez-de-jardin.

Comprenant :

- Au rez-de-jardin : dégagements, locaux de service (lingerie, réserves), vestiaires, gaines techniques, escaliers, ascenseurs, monte-charge, divers locaux et annexes, 11 chambres avec sanitaires

- Au rez-de-chaussée : réception, dégagements, locaux techniques, locaux de service, bar / salle de petits-déjeuners, sanitaires, escaliers, 13 chambres avec sanitaires et un appartement de type T2

- Au 1^{er} étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 21 chambres avec sanitaires

- Au 2^{ème} étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 20 chambres avec sanitaires

- Au 3^{ème} étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 7 chambres avec sanitaires.

Et sur le terrain, dont partie à usage de jardin, 24 emplacements de parking.

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
M	361	58 vole Nouvelle	00 ha 05 a 99 ca
M	362	60 vole Nouvelle	00 ha 17 a 01 ca

Total surface : 00 ha 23 a 00 ca

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

Etant ici précisé que ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE notaire à MARSEILLE le 5 août 1993 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2EME le 26 août 1993, volume 1993P, numéro 5086.

La totalité des lots appartenant au PROMETTANT, ledit ensemble immobilier n'est pas soumis au régime de la copropriété. En conséquence

M e

l'annulation de cet état descriptif de division – règlement de copropriété sera établie par le PROMETTANT aux termes de l'acte authentique de vente constatant la réalisation des présentes ».

II - La promesse de vente a été consentie pour une durée expirant le 8 décembre 2017 à seize heures.

III - Cette promesse de vente a été consentie sous diverses conditions suspensives et notamment celles suivantes :

« - Condition suspensive à laquelle seul le PROMETTANT pourra renoncer :

Que le régime d'exonération de plus-value immobilière liée à la qualité d'organisme HLM du BENEFICIAIRE prévu par les dispositions de l'article 150 U II 7° du Code général des impôts demeure applicable au jour de régularisation de l'acte authentique vente constatant la réalisation des présentes.

- Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

Le BENEFICIAIRE s'oblige à tenir le PROMETTANT informé de l'avancement de ses démarches permettant la levée des conditions suspensives lui bénéficiant et de la date de levée de chacune de ces conditions.

- Résiliation du bail commercial :

Que le bail ci-dessus relaté fasse l'objet d'une résiliation à l'amiable à l'initiative et aux frais du PROMETTANT, ladite résiliation devant être devenue définitive conformément aux dispositions de l'article L143-2 du Code de commerce.

Ladite résiliation du bail commercial impliquant la résiliation du contrat de location-gérance ainsi énoncé ci-dessus.

- Libération des BIENS :

Que les biens immobiliers objet de la Promesse de vente soient libres de toute location et occupation et de tout mobilier ou encombrant.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme dont le certificat d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier d'une manière significative la valeur des BIENS ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFICIAIRE les destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Servitudes :

Que les Biens ne soient grevés d'aucune servitude conventionnelle, légale ou d'utilité publique de nature à restreindre le droit de propriété ou les conditions de jouissance du BENEFICIAIRE, autres que celles indiquées aux présentes.

- Agrément :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne la décision favorable d'agrément de l'ETAT ouvrant droit aux prêts PLAI.

- Financements :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne les prêts suivants :

- prêts PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme habilité pour un montant minimum de CINQ MILLIONS CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (5 135 000,00 EUR).

- Subventions :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne les subventions suivantes :

* subvention de l'ETAT pour un montant minimum de SIX CENT DIX MILLE EUROS (610 000,00 EUR).

* subvention de la Région Ile-de-France pour un montant minimum de SEPT CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (780 000,00 EUR).

- Garantie communale :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne la garantie donnée par la Commune d'ORLY au titre du remboursement des prêts ci-dessus visés.

- Avis des domaines :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'avis de l'autorité compétente de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 451-5 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquant aux biens immobiliers objet de la présente Promesse de vente, retenant une évaluation au moins égale au prix ci-dessus stipulé.

- Signature d'un contrat de location :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'accord exprès et définitif de l'AIDE D'URGENCE DU VAL-DE-MARNE (AUVM) moyennant un loyer annuel hors taxes minimum de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (238 000,00 EUR) en 4^{ème} année d'exploitation et que ce dernier accepte de régulariser le contrat de location des BIENS.

- Autorisations administratives de changement de destination :

* Que l'assiette foncière actuellement comprise dans une zone de « plan d'exposition au bruit » fasse l'objet d'une autorisation préfectorale devenue définitive pour autoriser la création de logements.

* Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'autorisation administrative nécessaire devenue définitive autorisant le changement de destination d'Hôtel en Centre d'Hébergement ayant le statut de logement-foyer.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il a besoin d'un délai de prévenance de 75 jours afin de pouvoir procéder à la libération complète des **BIENS**. A cet effet, les parties déclarent qu'elles se rencontreront trois mois avant la date d'expiration de la promesse de vente afin de faire un point sur les délais nécessaires à la levée des conditions suspensives.

Si l'une des conditions suspensives ci-dessus ne se réalisait pas dans le délai ci-dessus fixé, les présentes conventions seraient considérées comme nulles et de nul effet ».

IV – Aux termes de ladite promesse il a été stipulé ce qui suit au paragraphe « INDEMNITE D'IMMOBILISATION – SEQUESTRE », savoir :

« INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SEQUESTRE »

En contrepartie de l'indisponibilité des biens objet de la présente promesse de vente, faute par le **BENEFICIAIRE** d'avoir réalisé la vente ou demandé sa réalisation dans le délai et aux conditions prévues aux présentes et dans le cas où les conditions suspensives ci-dessus seraient toutes réalisées, le **BENEFICIAIRE** serait redevable

envers le **PROMETTANT** d'une somme de **DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS (233 000,00 EUR)** laquelle somme serait acquise au **PROMETTANT** à titre de dommages-intérêts forfaitairement fixés.

Cette somme ne serait pas due par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée ou si la promesse de vente ne pouvait être réalisée pour une faute imputable au **PROMETTANT** dans le délai prévu aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à obtenir dans le délai de quarante-cinq (45) jours calendaires des présentes, à peine de caducité de la présente promesse de vente si bon semble au **PROMETTANT**, le cautionnement d'une banque garantissant le paiement de l'indemnité d'immobilisation ci-dessus stipulée avec renonciation au bénéfice de discussion ou de division d'une durée expirant le 8 février 2018.

Le **PROMETTANT** s'oblige expressément à restituer l'original de cet engagement de caution au **BENEFICIAIRE** le jour de signature de l'acte authentique de vente constatant la réalisation des présentes.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du Notaire participant, 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 ci-après envisagées si elle venait à être versée au lieu et place de la remise d'une caution :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

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 énoncées aux présentes 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 le délai convenu aux présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues si bon semble au **PROMETTANT** sans indemnité de part ni d'autre. »

Par suite du délai d'obtention nécessaire à la délivrance de la décision favorable d'agrément de l'Etat, les parties déclarent qu'elles ont convenu verbalement avant la date de fin de validité de la promesse de vente fixée au 8 décembre 2017 de proroger ladite date et de matérialiser aux présentes cet accord verbal.

Afin de tenir compte de ce délai de délivrance complémentaire, les parties se sont rapprochées pour convenir du présent avenant à la promesse de vente.

AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE DU 9 DECEMBRE 2016

Les parties conviennent de modifier les stipulations de la promesse de vente du 9 décembre 2016 comme suit :

1. Durée de validité de la promesse et délai de réalisation des conditions suspensives

Les parties conviennent de proroger le délai de la validité de la promesse de vente et le délai de réalisation des conditions suspensives de ladite promesse jusqu'au 29 mars 2019 à seize heures.

2. Conditions suspensives

Les parties conviennent de modifier les conditions suspensives de la promesse de vente comme suit :

- a. La condition suspensive intitulée « Autorisations administratives de changement de destination » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« - Autorisations administratives de changement de destination :

* Que l'assiette foncière actuellement comprise dans une zone de « plan d'exposition au bruit » fasse l'objet d'une autorisation préfectorale devenue définitive pour autoriser la création de logements.

* Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'autorisation administrative nécessaire devenue définitive autorisant le changement de destination d'Hôtel en Résidence Sociale ayant le statut de logement foyer.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il a besoin d'un délai de prévenance de 75 jours afin de pouvoir procéder à la libération complète des **BIENS**. A cet effet, les parties déclarent qu'elles se rencontreront trois mois avant la date d'expiration de la promesse de vente afin de faire un point sur les délais nécessaires à la levée des conditions suspensives ».

- b. La condition suspensive intitulée « Financements » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« Financements :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne les prêts suivants :

- prêt PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme habilité pour un montant UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 EUR)

- prêt ACTION LOGEMENT d'un montant de DEUX MILLIONS CENT SEIZE MILLE EUROS (2.116.000,00 EUR) »

- c. La condition suspensive intitulée « Subventions » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« - Subventions :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne les subventions suivantes :

* subvention de l'ETAT pour un montant minimum de UN MILLION TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE EUROS (1.332 000,00 EUR).

* subvention de la Région Ile-de-France pour un montant minimum de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR). »

- d. La condition suspensive intitulée « Signature d'un contrat de location » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« - Signature d'un contrat de location :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'accord exprès et définitif d'un gestionnaire moyennant un loyer annuel hors taxes minimum de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (238 000,00 EUR) en 4^{ème} année d'exploitation et que ce dernier accepte de régulariser le contrat de location des **BIENS**. »

3. Indemnité d'immobilisation

Les parties conviennent d'annuler purement et simplement les stipulations du paragraphe « INDEMNITE D'IMMOBILISATION – SEQUESTRE » ci-dessus relatée pour les remplacer par les stipulations suivantes :

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

« INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE »

En contrepartie de l'indisponibilité des biens objet de la présente promesse de vente, faute par le **BENEFICIAIRE** d'avoir réalisé la vente ou demandé sa réalisation dans le délai et aux conditions prévues aux présentes et dans le cas où les conditions suspensives ci-dessus seraient toutes réalisées, le **BENEFICIAIRE** serait redevable envers le **PROMETTANT** d'une somme de **DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS (233 000,00 EUR)** laquelle somme serait acquise au **PROMETTANT** à titre de dommages-intérêts forfaitairement fixés.

Cette somme ne serait pas due par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée ou si la promesse de vente ne pouvait être réalisée pour une faute imputable au **PROMETTANT** dans le délai prévu aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à obtenir au plus tard le 28 septembre 2018, à peine de caducité de la présente promesse de vente si bon semble au **PROMETTANT**, le cautionnement d'une banque garantissant le paiement de l'indemnité d'immobilisation ci-dessus stipulée avec renonciation au bénéfice de discussion ou de division d'une durée expirant le 29 avril 2019.

Le **PROMETTANT** s'oblige expressément à restituer l'original de cet engagement de caution au **BENEFICIAIRE** le jour de signature de l'acte authentique de vente constatant la réalisation des présentes.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du Notaire participant, 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 ci-après envisagées si elle venait à être versée au lieu et place de la remise d'une caution :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

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 énoncées aux présentes 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 le délai convenu aux présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues si bon semble au **PROMETTANT** sans indemnité de part ni d'autre. »

Le reste de la promesse de vente du 9 décembre 2016 restant sans changement.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros.

DONT ACTE sur sept (7) pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *Sans*
- blanc barré : *Sans*
- ligne entière rayée : *Sans*
- nombre rayé : *Sans*
- mot rayé : *Sans*

Paraphes

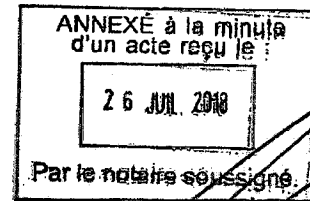
e m

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

[Signatures]

100659103
CL/CL/
N° Etude CRPCEN 67052



PROCURATION

Le soussigné :

La Société dénommée IMMO TECH, Société civile immobilière au capital de 1.200,00 €, dont le siège est à ORLY (94310), 58 voie Nouvelle, identifiée au SIREN sous le numéro 788883114 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée à l'acte par Monsieur Aram MALOYAN, demeurant à CHELLES (77500), 9 avenue Georges Digoy, agissant en sa qualité de gérant, fonction à laquelle il a été nommé pour une durée non limitée en vertu des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés réunie extraordinairement en date du 9 septembre 2016 dont une copie certifiée conforme demeure annexée à la promesse de vente du 9 décembre 2016.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tous clerks ou collaborateurs de la Société Civile Professionnelle dénommée « Yves CRUNELLE, Didier MARIE, Pierre MOLINIE et Laurene CHAPUIS, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 104, rue du Faubourg Saint-Honoré,

A l'effet de pour et au nom de la société IMMO TECH,

Conclure tout avenant à la promesse de vente reçue par Maître Thomas SALLIER, Notaire à PARIS, le 9 décembre 2016, entre la société IMMO TECH et la Société dénommée RÉSIDENCES SOCIALES DE FRANCE, Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 40.083.520,00 €, dont le siège est à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marqués, identifiée au SIREN sous le numéro 495286098 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Et portant sur les biens ci-après désignés :

« DESIGNATION DES BIENS OBJET DES PRESENTES

Un ensemble immobilier situé à ORLY (VAL-DE-MARNE) (VAL-DE-MARNE) 94310, 58-60 Voie Nouvelle.

Consistant en un bâtiment unique dénommé "HOTEL AIR PLUS", élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et rez-de-jardin.

Comprenant :

- Au rez-de-jardin : dégagements, locaux de service (lingerie, réserves), vestiaires, gaines techniques, escaliers, ascenseurs, monte-charge, divers locaux et annexes, 11 chambres avec sanitaires

- Au rez-de-chaussée : réception, dégagements, locaux techniques, locaux de service, bar / salle de petits-déjeuners, sanitaires, escaliers, 13 chambres avec sanitaires et un appartement de type T2

- Au 1er étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 21 chambres avec sanitaires

- Au 2ème étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 20 chambres avec sanitaires

- Au 3ème étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 7 chambres avec sanitaires.
Et sur le terrain, dont partie à usage de jardin, 24 emplacements de parking.

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
M	361	58 voie Nouvelle	00 ha 05 a 99 ca
M	362	60 voie Nouvelle	00 ha 17 a 01 ca

Total surface : 00 ha 23 a 00 ca

Aux termes duquel avenant, la promesse sera modifiée comme suit :

1. Durée de validité de la promesse et délai de réalisation des conditions suspensives

Les parties conviennent de proroger le délai de la validité de la promesse de vente et le délai de réalisation des conditions suspensives de ladite promesse jusqu'au au **29 mars 2019** à seize heures.

2. Conditions suspensives

Les parties conviennent de modifier les conditions suspensives de la promesse de vente comme suit :

a. La condition suspensive intitulée « Autorisations administratives de changement de destination » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« - Autorisations administratives de changement de destination :

* Que l'assiette foncière actuellement comprise dans une zone de « plan d'exposition au bruit » fasse l'objet d'une autorisation préfectorale devenue définitive pour autoriser la création de logements.

* Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'autorisation administrative nécessaire devenue définitive autorisant le changement de destination d'Hôtel en Résidence Sociale ayant le statut de logement foyer.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il a besoin d'un délai de prévenance de 75 jours afin de pouvoir procéder à la libération complète des **BIENS**. A cet effet, les parties déclarent qu'elles se rencontreront trois mois avant la date d'expiration de la promesse de vente afin de faire un point sur les délais nécessaires à la levée des conditions suspensives ».

b. La condition suspensive intitulée « Financements » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« Financements :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne les prêts suivants :

- prêt PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme habilité pour un montant UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 EUR)

- prêt ACTION LOGEMENT d'un montant de DEUX MILLIONS CENT SEIZE MILLE EUROS (2.116.000,00 EUR) »

c. La condition suspensive intitulée « Subventions » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

AM

« - Subventions :

Que le **BÉNÉFICIAIRE** obtienne les subventions suivantes :

* subvention de l'ETAT pour un montant minimum de UN MILLION TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE EUROS (1.332 000,00 EUR).

* subvention de la Région Ile-de-France pour un montant minimum de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR). »

d. La condition suspensive intitulée « Signature d'un contrat de location » ci-dessus relatée est purement et simplement annulée pour être remplacée par la condition suspensive suivante :

« - Signature d'un contrat de location :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'accord exprès et définitif d'un gestionnaire moyennant un loyer annuel hors taxes minimum de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (238 000,00 EUR) en 4^{ème} année d'exploitation et que ce dernier accepte de régulariser le contrat de location des BIENS. »

3. Indemnité d'immobilisation

Les parties conviennent d'annuler purement et simplement les stipulations du paragraphe « INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SEQUESTRE » ci-dessus relatée pour les remplacer par les stipulations suivantes :

« INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SEQUESTRE

En contrepartie de l'indisponibilité des biens objet de la présente promesse de vente, faute par le **BENEFICIAIRE** d'avoir réalisé la vente ou demandé sa réalisation dans le délai et aux conditions prévues aux présentes et dans le cas où les conditions suspensives ci-dessus seraient toutes réalisées, le **BENEFICIAIRE** serait redevable envers le **PROMETTANT** d'une somme de **DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS (233 000,00 EUR)** laquelle somme serait acquise au **PROMETTANT** à titre de dommages-intérêts forfaitairement fixés.

Cette somme ne serait pas due par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée ou si la promesse de vente ne pouvait être réalisée pour une faute imputable au **PROMETTANT** dans le délai prévu aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à obtenir au plus tard le 31 juillet 2018, à peine de caducité de la présente promesse de vente si bon semble au **PROMETTANT**, le cautionnement d'une banque garantissant le paiement de l'indemnité d'immobilisation ci-dessus stipulée avec renonciation au bénéfice de discussion ou de division d'une durée expirant le 29 avril 2019.

Le **PROMETTANT** s'oblige expressément à restituer l'original de cet engagement de caution au **BENEFICIAIRE** le jour de signature de l'acte authentique de vente constatant la réalisation des présentes.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du Notaire participant, 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 ci-après envisagées si elle venait à être versée au lieu et place de la remise d'une caution :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

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 énoncées aux présentes 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

AM

substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans le délai convenu aux présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues si bon semble au **PROMETTANT** sans indemnité de part ni d'autre. »

Le reste de la promesse de vente du 9 décembre 2016 restant sans changement.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à *OLY*
Le *05/07/2018*

Paraphe(s)

AM

Signature(s)

[Signature]

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Monsieur Aram Nabogan

M^{re} Claudine LOTZ
NOTAIRE

Vincent LOTZ
Claudine LOTZ
NOTAIRES ASSOCIÉS
67350 VAL DE MOER

**DELEGATION DE POUVOIR ET DE SIGNATURE
AUX FINS D'ACQUISITION**

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :
26 JUL. 2018
Par le notaire soussigné.

JE SOUSSIGNE,

Didier JEANNEAU, Directeur Général de Résidences Sociales de France, Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, dont le siège est à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès, identifiée au SIREN sous le numéro 495286096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 14 mai 2018, et disposant de tous les pouvoirs légaux et statutaires attachés à cette fonction,

Donne tous pouvoirs par les présentes à Madame Laurence BOUCARD, Directeur délégué,

Aux effets ci-après :

- Signer un avenant à la promesse de vente du 09 décembre 2016

A recevoir par Maître Thomas SALLIER, notaire à PARIS (8ème) 104 rue du Faubourg Saint Honoré,

Avec la Société dénommée **IMMO TECH**, Société civile immobilière au capital de 1.200,00€, dont le siège est à ORLY (94310), 58 Voie Nouvelle, identifiée au SIREN sous le numéro 788 883 114 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL,

Pour l'acquisition à ORLY (94 310), 58-60 Voie Nouvelle, d'un ensemble immobilier consistant en un bâtiment unique dénommé "HOTEL AIR PLUS", élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et rez-de-jardin comprenant :

- Au rez-de-jardin : dégagements, locaux de service (lingerie, réserves), vestiaires, gaines techniques, escaliers, ascenseurs, monte-charge, divers locaux et annexes, 11 chambres avec sanitaires
- Au rez-de-chaussée : réception, dégagements, locaux techniques, locaux de service, bar / salle de petits-déjeuners, sanitaires, escaliers, 13 chambres avec sanitaires et un appartement de type T2
- Au 1er étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 21 chambres avec sanitaires
- Au 2ème étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 20 chambres avec sanitaires
- Au 3ème étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 7 chambres avec sanitaires.

Et sur le terrain, dont partie à usage de jardin, 24 emplacements de parking.

Cadastré :

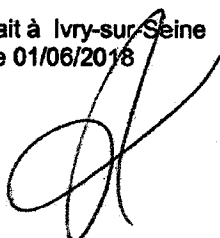
Section	N°	Lieu dit	Surface
M	361	58 voie Nouvelle	00 ha 05 a 99 ca
M	362	60 voie Nouvelle	00 ha 17 a 01 ca

En vue de sa transformation en Résidence Sociale

Moyennant le prix de : **QUATRE MILLIONS SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS**
(4.660.000,00 EUR)

- Faire toutes déclarations d'état civil et fiscales,
- Arrêter les charges et conditions de cet acte, obliger la société à leur exécution,
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à Ivry-sur-Seine
Le 01/06/2018



 **Résidences
Sociales de France** 
Groupe ActionLogement

1, boulevard Hippolyte Marqués
94200 Ivry-sur-Seine
Tél. : 01 49 59 68 15 - Fax : 01 79 61 45 45
