

Direction de l'Urbanisme de la ville de Paris
Service de l'Action Foncière
Monsieur Nicolas CRES
121 avenue de France
75013 PARIS

Paris, le 21 décembre 2021

Objet : Offre d'acquisition de lots de copropriété située au 2 à 12 rue Yao Thomas et 151 à 163 rue Nationale à Paris (75013).

Monsieur,

Nous faisons suite à nos échanges concernant la cession par la ville de Paris des lots de copropriété portant sur :

- o (i) Les murs de la concession automobile occupés par le garage Bayard Automobile sous enseigne Hyundai situés au rez-de-chaussée de l'immeuble, les ateliers de la concession situés au premier sous-sol et les places de stationnement liées, consistant en les lots repérés au Stabilo mauve sur les plans ci-joints (dont la numérotation reste à confirmer = 4, 17 à 22, 73 à 76, 108 à 112 et 133);
- o (ii) L'ensemble des parkings d'une contenance d'environ 825 places, les circulations verticales et gaines.

L'ensemble édifié sur une parcelle foncière de 5.744 m² dont la référence cadastrale est BE 47.

S'agissant des biens définis au (i) ci-dessus, nous, une des sociétés du Groupe Bayard représentée par Madame Soledad Lafranchis et/ou Monsieur Romain Lafranchis, vous faisons part aujourd'hui de notre intention d'acquérir ces lots, en l'état de leur situation actuelle, au prix d'un million cinq cent mille euros (1.500.000€).

Cette offre vous est faite sans condition suspensive de financement.

S'agissant des biens définis au (ii) ci-dessus, nous vous confirmons que la Société SODEVAL entend, elle, se porter acquéreur de ces lots au prix de huit millions trois cent mille euros (8.300.000€).

Leur offre vous est faite également sans condition suspensive de financement, mais aux conditions suivantes :

- Obtention des autorisations et études définitives permettant le changement de destination des locaux, la réalisation et l'exploitation d'un centre de stockage et activité d'une surface minimum de 11.000m² dans le volume des constructions existantes afférent aux lots définis au (ii) et la construction d'un accueil administratif d'une surface d'environ 30 m² situé à gauche de la voie menant à la cour de livraison.
- Accord de la copropriété concernant le changement de destination des parkings visés au (ii) en entrepôt, la création d'un bureau administratif et la vente à l'euro symbolique des parties communes spéciales situées en sous-sols de l'immeuble.
- Que l'ensemble de ces 825 places soit libre juridiquement de toute occupation le jour de la

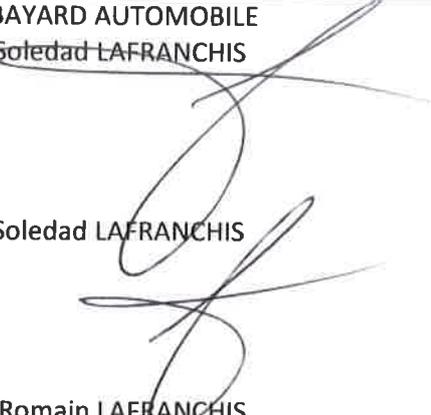
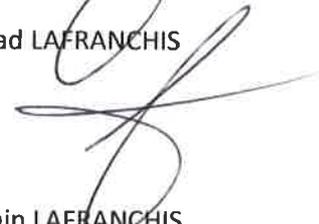
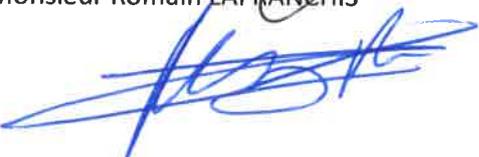
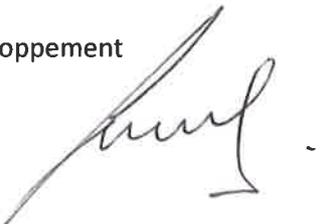
réitération de l'acte authentique.

Les biens désignés au (i) et (ii) fonctionnant aujourd'hui de manière indissociable, les sociétés Bayard Automobile et Sodeval feront leur affaire pour préciser ultérieurement les modalités de découpage et de fonctionnement de leurs parties respectives.

Le prix global offert pour l'ensemble des biens désignés ci-dessus au (i) et (ii) est ainsi de neuf millions huit cent mille euros (9.800.000 €).

La présente offre, qui annule et révoque toutes les précédentes, est valable jusqu'au 31 janvier 2022. En cas d'acceptation, une promesse de vente devra être régularisée concomitamment au profit respectif de chacun des candidats acquéreurs des biens désignés au (i) et (ii), aux prix et conditions respectifs stipulés ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sincères salutations.

| Signataires de l'offre des biens désignés au (i) : | Signataires de l'offre des biens désignés au (ii) : |
|---|--|
| <p data-bbox="210 884 766 985">GARAGE BAYARD AUTOMOBILE Madame Soledad LAFRANCHIS Gérante</p>  <p data-bbox="210 1097 766 1131">Madame Soledad LAFRANCHIS</p>  <p data-bbox="210 1276 766 1456">Monsieur Romain LAFRANCHIS</p>  | <p data-bbox="829 884 1356 1008">SODEVAL SAS Alexis de l'Epine Directeur Général p/o</p>  <p data-bbox="829 1097 1356 1209">SODEVAL SAS Antoine MUEL Directeur Développement</p>  |