

M. Jean-Michel PACAUD
TEYCPAC-H-Italie
57, rue de Chartres
78610 – Le Perray-en-Yvelines

Courrier Recommandé A.R.

Monsieur,

Le 28 octobre 2004, la société SCI FONCIERE TEYCPAC a conclu une promesse de vente avec la société EUROPALACES pour acquérir l'ensemble immobilier GRAND ECRAN situé à Paris 13ème arrondissement, promesse transférée au bénéfice de la société TEYCPAC-HAMMERSON-Italie SAS par avenant sous seing privé passé le 13 octobre 2005, puis réitéré par voie authentique le 11 mai 2006.

Cette promesse était soumise au Cahier des charges de la Ville de Paris, approuvé en Conseil Municipal en octobre 1991, stipulant l'obligation pour l'acquéreur :

- « de respecter le cahier des charges... établi pour l'exploitation de centre audiovisuel » (page 14-19) ;
- « de ne subdiviser en aucun cas en propriété le lot correspondant au complexe audiovisuel... sa cession... sous réserve d'agrément de la VILLE DE PARIS ... devant rester intangible » (Art.2) ;
- d'obtenir « l'agrément de la VILLE DE PARIS requis pour toute mutation de propriété ou d'usage » (Art. 9)

Ces obligations, considérées comme « essentielles et déterminantes pour la VILLE DE PARIS, s'intègrent étroitement à la politique de la ville pour laquelle la création, l'existence et le maintien de ce type d'équipement est essentiel... L'acquéreur reconnaissant expressément que ces motivations constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant par nature *des motifs d'intérêt général*. ». Ces obligations s'imposent à tout acquéreur ou tout sous-acquéreur pendant toute la durée du Cahier des Charges, soit pendant 15 ans à dater de l'achèvement du bâtiment (Art. 11).

Sachant que le certificat de conformité délivré par l'administration le 3 juin 1993 détermine la durée de validité du dit Cahier des Charges, en l'état actuel de connaissance des parties, ce délai court jusqu'au 2 juin 2008.

Aussi par la présente, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous fournir copie de l'autorisation de la Ville de Paris, telle que stipulée page 19 de la promesse de vente :

1°) Autorisation de subdiviser les lots de volume objet de la présente promesse de vente pour la réalisation des locaux à usage de commerce tels que définis infra au chapitre « CONDITIONS SUSPENSIVES » paragraphe « Commission Départementale d'Equipement Commercial » ;

2°) Autorisation de changement d'affectation des lots de volumes objet de la présente promesse de vente de leur affectation actuelle, à savoir : complexe audiovisuel à caractère « d'équipement culturel » en une affectation commercial – magasins.

En l'absence d'agrément de la Ville de Paris, aucune cession ni changement d'affectation des locaux ne peut être validé, la société TEYCPAC-HAMMERSON-Italie restant soumise aux obligations du Cahier des charges au même titre que l'ancien acquéreur.

En violant directement ce Cahier des charges approuvé par le Conseil de Paris, la destruction du Grand Écran, annoncée depuis peu sur la façade du complexe audiovisuel, serait par voie de conséquence illégale. De plus cette situation exposerait votre société à des sanctions que le Tribunal saurait apprécier.

Veillez croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le collectif *Sauvons le Grand Écran* :
la présidente, Marie-Brigitte Andrei