

**2023 DU 7** Ensemble immobilier 153-161 rue Nationale (13e) - Cession des derniers lots de copropriété communaux - Prorogation du bail emphytéotique de la RIVP.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers Collègues,

Le Conseil de Paris a été amené à se prononcer au cours de l'année 2017 sur la réalisation de la première phase d'une opération immobilière complexe qui portait sur la cession de plusieurs lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier situé 153-161 rue Nationale à Paris 13<sup>ème</sup> et dont la gestion a été confiée à la RIVP par bail emphytéotique des 20 et 27 septembre et 20 octobre 1972 pour une durée de cinquante ans expirant le 19 octobre 2022 et prorogé récemment jusqu'au 19 avril 2023.

A l'issue de cette première phase de cessions, la Ville de Paris est restée propriétaire dans cet ensemble immobilier et au travers du bail emphytéotique de la RIVP partiellement résilié, d'un lot de copropriété à usage commercial loué à la société Bayard Automobile, exploitant sur site une concession Hyundai, ainsi que d'un parc de stationnement dénommé « Des Alpes » construit sur six niveaux de sous-sol.

Ces lots communaux devaient initialement être cédés à la société Bayard Automobile, concomitamment aux autres ventes de 2017, mais le processus de cession n'a pas pu se concrétiser en raison de la défaillance à l'époque de ladite société. À présent rejointe par un partenaire, la société Bayard Automobile s'est de nouveau déclarée prête à acquérir ces lots.

C'est dans ce contexte que le Conseil de Paris est amené à délibérer une seconde fois sur les conditions de cession du local commercial et du parc de stationnement en sous-sol au profit d'un groupement de sociétés composé de la Sarl Bayard Automobile et de la société Sodeval SAS, dont le projet consiste à transformer partiellement le parc de stationnement de 819 places en sous-sol en locaux d'entrepôt / self-stockage. Toutefois, cette cession n'ayant pas pu être finalisée avant le 19 octobre 2022, date d'expiration du bail emphytéotique passé en 1972 entre la Ville et la RIVP, le Conseil de Paris a donc été amené par délibération 2022 DLH 239 en date des 11, 12 et 13 octobre 2022 à proroger la durée dudit bail de six mois soit jusqu'au 19 avril 2023, en l'attente de la signature du (ou des) contrat(s) de cession des biens communaux du site. Depuis octobre 2022, la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville a confirmé que ces locaux à usage de stationnement ne présentaient plus d'intérêt pour les besoins et projets de la Ville de Paris.

\*

\*

\*

Historiquement, cet ensemble immobilier a été édifié sur un terrain que la Ville de Paris a acquis par ordonnances d'expropriations en date du 11 mai 1959 et du 25 janvier 1962 et en exécution d'une convention signée le 2 juin 1970 entre la Ville de Paris, la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) et le Foyer du Fonctionnaire et de sa Famille (3F), aux termes de laquelle la RIVP a construit un garage souterrain de six niveaux et des locaux affectés à des activités commerciales en rez-de-chaussée. Dans le même cadre la société Immobilière 3F (devenue I3F), SA d'habitations à loyers modérés (HLM), a pour sa part construit, en surélévation du programme réalisé par la RIVP, quatre étages affectés à l'activité tertiaire (bureaux) dans lesquels est implanté son siège social.

Par la suite, la Ville de Paris a consenti à la RIVP, par acte notarié des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972, un bail emphytéotique d'une durée de cinquante ans expirant le 19 octobre 2022, récemment prorogé par avenant jusqu'au 19 avril 2023.

\*

\*

\*

Structurellement, l'immeuble de forme circulaire est édifié sur un terrain d'une superficie d'environ 5 744 m<sup>2</sup>, cadastré BE 47 qui se compose aujourd'hui comme suit :

- d'un parc de stationnement privé en sous-sol du bâtiment dénommé « Des Alpes » de 819 emplacements (lots n° 1014 à 1832) sur six niveaux de sous-sol et développant une superficie d'environ 19.980 m<sup>2</sup> ;
- d'un rez-de-chaussée comprenant principalement trois locaux commerciaux, ainsi qu'un ensemble de locaux propriété d'Immobilière 3F à usage de bureaux, correspondant respectivement aux lots n°1004, n°1003, n°1001, n°1002 et 1005 ;
- de quatre étages de bureaux en surélévation, propriété d'Immobilière 3F et occupés par celle-ci.

Longtemps propriétaire de l'intégralité des lots de copropriété constituant le rez-de-chaussée de l'immeuble, la Ville de Paris a cédé la majorité d'entre eux aux occupants du site en 2017 et demeure à ce jour uniquement propriétaire du lot n°1004 à usage commercial actuellement loué à la société Bayard Automobile exploitant d'une concession Hyundai, ainsi que du parc de stationnement de 819 places correspondant aux lots n°1014 à 1832 sur six niveaux de sous-sol.

Les lots de copropriété appartenant à la Ville de Paris sont gérés par la RIVP, titulaire du bail emphytéotique de 1972, résilié partiellement par délibération en date des 20, 21 et 22 novembre 2017 et récemment prorogé par délibération 2022 DLH 239 des 11, 12 et 13 octobre 2022 jusqu'au 19 avril 2023.

\*

Il faut ici rappeler la volonté conjointe de l'époque entre la Ville de Paris et la RIVP de quitter définitivement cette copropriété qui était confrontée à de nombreuses difficultés de gestion résultant des difficultés rencontrées pour financer les travaux d'entretien et de réparation très importants, nécessités par la vétusté du bâtiment et rendus difficilement finançables du fait de l'existence d'un règlement de copropriété inadapté.

C'est dans ce contexte général que le Conseil de Paris a été amené à voter par délibération n°2017 DU/DLH 35-1, 35-2 et 35-3 en date des 3, 4 et 5 juillet 2017, un ensemble de résolutions visant, d'une part, à la résiliation totale du bail emphytéotique conclu entre la Ville de Paris et la RIVP en 1972 ; d'autre part, à la cession aux occupants, après régularisations foncières et refonte du règlement de copropriété, de l'ensemble des lots communaux à usage commercial, pour une recette globale de 14,3 M€ (dont 6 M€ pour les locaux Bayard/parking souterrain).

Néanmoins, postérieurement à la délibération de juillet 2017, la société Bayard Automobile, titulaire d'un bail commercial pour les locaux à usage de concession automobile, a indiqué en septembre 2017 qu'elle n'était plus en mesure de concrétiser son projet d'acquisition des lots qu'elle convoitait, correspondant à la concession automobile (lot n°1004) et aux places de stationnement (lots n°1014 à 1832), en raison d'un contentieux avec le Groupe Nissan dont elle était concessionnaire à l'époque, impliquant de ce fait des difficultés à obtenir les prêts bancaires nécessaires à l'acquisition.

Dans ce contexte, le Conseil de Paris a été amené à délibérer une nouvelle fois par délibération n°2017 DU/DLH 238 lors de sa séance des 20, 21 et 22 novembre 2017 en vue de procéder :

- à la résiliation partielle du bail consenti par la Ville à la RIVP et non à une résiliation totale de celui-ci. Désormais, le bail emphytéotique porte uniquement sur les seuls locaux occupés par la société Bayard Automobile et sur le parc de stationnement en sous-sol ;
- à la cession par la Ville de ses locaux à tous les autres occupants à l'exception de la société Bayard Automobile, aux conditions fixées par la délibération de juillet 2017 ;
- à la cession par la Ville à la société Bayard Automobile des locaux communaux qu'elle occupe ainsi que de l'ensemble des emplacements du parc de stationnement, aux conditions fixées par la délibération de juillet 2017, cette cession devant alors intervenir au plus tard le 6 avril 2018.

Dès lors, l'acte de résiliation partielle du bail emphytéotique entre la RIVP et la Ville de Paris a été signé fin 2017. À ce jour, la RIVP n'est donc plus titrée que sur les locaux occupés par la société Bayard Automobile et sur les emplacements du parc de stationnement en sous-sol. Les actes de cession des autres locaux communaux à leurs occupants commerciaux ont pour leur part été signés fin 2017, pour une recette globale d'environ 7,4 M€.

A l'issue de ces cessions intervenues fin 2017, la Ville est donc restée propriétaire des lots de copropriété suivants :

- du parc de stationnement en sous-sol (lots n°1014 à 1832) de 819 places qui depuis février 2022 fait l'objet d'un programme de déploiement des locataires du site par la RIVP afin de pouvoir procéder à la cession du bien. Au 3 janvier 2023, sur les 819 places, 201 places étaient encore occupées principalement par des personnes travaillant dans l'immeuble et dont le stationnement sera maintenu dans le projet de l'acquéreur, par I3F (80 places), la société Bayard Automobile (77 places dont 27 sont incluses dans le bail principal de la concession), Carrefour (15 places). Seuls restent quelques locataires (29 places) pour lesquels une solution de report est en cours ou qui seront, au besoin, réintégrés dans le projet de la société Sodeval ;

Le parking nécessite des travaux de mise aux normes, en particulier le réseau de sprinklers, estimés par la RIVP à environ 450 000 €.

- du lot n° 1004 à usage commercial actuellement loué à la Sarl Bayard Automobile, dans le cadre d'un bail en date du 4 novembre 2008, incluant 27 places de stationnement au sein du parking en sous-sol. La société Bayard Automobile y exploite une concession automobile dont les locaux d'une superficie de 877 m<sup>2</sup> sont situés au rez-de-chaussée pour 402 m<sup>2</sup> et en entre-sol pour 475 m<sup>2</sup>. Le loyer annuel est fixé à 52 340,96 € hors charges et hors taxes. Les charges annuelles étant de 5 115,96 € au 31 décembre 2022.

La société Bayard n'ayant pas été en capacité d'acquérir le solde des lots communaux sur site à la date du 6 avril 2018 fixée par le Conseil de Paris, elle a signifié ultérieurement avoir contracté commercialement, avec la marque Hyundai, suite à son contentieux avec le Groupe Nissan, et a dès lors renouvelé son intérêt à acquérir les locaux communaux. Pour réaliser cette opération d'acquisition, la société Bayard Automobile a indiqué être en relation avec deux partenaires financiers dont le premier envisageait de poursuivre l'usage actuel du parking automobile, alors que le second – la société Sodeval – envisage de transformer partiellement le parking pour un usage d'entrepôt / self-stockage.

À cet égard, il convient d'apporter les précisions suivantes :

- La Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD), ainsi que la SOGARIS, sollicitées sur leur éventuel intérêt pour le parking, ont fait connaître que les caractéristiques de celui-ci ne permettraient pas d'envisager son utilisation en espace de logistique urbaine, notamment du fait de sa faible hauteur sous plafond (1,90 m), de la configuration des accès du parking et notamment de sa rampe très pentue incompatible avec l'utilisation de transpalettes ;
- De même, la poursuite d'utilisation en parking automobile ne semble pas utile dans la mesure où le quartier est très pourvu en parkings publics et privés, avec des capacités de remplissage non saturées.

C'est dans ce contexte que deux offres d'achat ont été transmises aux services parisiens par la société Bayard :

- La première, en poursuite d'usage du parking, s'élève à 4,4 M€ ;

- La seconde, en partenariat avec la société Sodeval, prévoit la transformation partielle du parc de stationnement en locaux d'entrepôt / self-stockage, par le biais de sa restructuration sur 4 niveaux d'une surface de 11 000 m<sup>2</sup> environ (sur les 19 800 m<sup>2</sup> de la totalité du parking) et pour un coût d'investissement évalué entre 5 à 7 M €. Dans ces conditions, l'offre d'achat s'élève à 9,8 M€, le prix plus élevé s'expliquant par la rentabilité plus importante du self-stockage que celle du stationnement automobile.

Cette transformation, même partielle, en self-stockage nécessite toutefois certains préalables :

- L'accord de la copropriété pour faire évoluer le règlement de copropriété vers l'usage de self-stockage ; à cet effet, lors d'une Assemblée Générale Ordinaire tenue le 24 novembre 2021, le projet de self-stockage a pu être présenté et recevoir un premier avis de principe favorable. Il reviendra toutefois à l'assemblée générale, lors d'une prochaine séance, d'autoriser explicitement l'évolution du règlement de copropriété ; la même assemblée générale devra par ailleurs autoriser la cession au groupement acquéreur par le syndicat des copropriétaires, de la rampe de circulation du parking qui, d'après le règlement de copropriété, est une partie commune.

A cet égard, il peut par ailleurs être souligné que ce projet comporte un volet concernant l'offre de stationnement à usage électrique, et qu'un déploiement de bornes en recharges électriques est envisagé sur le site :

- Immobilière 3F a déjà installé pour son compte huit bornes électriques sur les 18 places louées,
- la société Bayard Automobile, qui dispose déjà de trois bornes de rechargement électrique, installe actuellement un « super chargeur » permettant la recharge de deux / trois véhicules en même temps et envisage d'augmenter les capacités en places équipées de bornes électriques au fur à mesure de la conversion du marché, étant précisé que la société a fait dans sa concession une large publicité, notamment en l'exposant, du modèle électrique de la société Hyundai qui avait été en lice dans le cadre de l'élection de la voiture électrique de l'année,
- la société Sodeval prévoit d'installer une borne pour 20 véhicules et d'augmenter le nombre de bornes électriques selon l'augmentation des besoins.

Le Conseil de Paris est donc sollicité également pour donner pouvoir au représentant de la Ville au sein de la copropriété pour voter en ce sens à l'occasion de cette prochaine assemblée.

- l'obtention d'un permis de construire : le dossier est prêt à être déposé en ce sens par le partenaire opérateur et votre assemblée est également sollicitée pour donner son accord pour ce dépôt.

La concrétisation de ces deux derniers préalables justifie la nécessité pour la Ville de Paris de passer dans un premier temps une promesse de vente sous conditions

suspensives de leur réalisation, lors du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 puis, dans un second temps et après la levée de ces conditions suspensives, un (ou des) acte(s) de vente.

Afin de permettre la réalisation de ces différentes opérations, il convient par ailleurs que votre assemblée autorise une nouvelle prorogation de 12 mois du bail emphytéotique de la RIVP, soit jusqu'au 19 avril 2024. Par avis du 11 août 2022, le Service Local des Domaines avait validé les conditions financières d'une prorogation de bail pour une durée de 2 ans. Le bail restera ainsi assorti du même loyer symbolique de 7,62 euros. Si, par ailleurs, la conclusion de la cession pouvait intervenir avant le nouveau terme du bail emphytéotique, il y aurait une résiliation anticipée du bail, mais sans indemnité.

La concrétisation de l'ensemble de ce processus permettra à la Ville de Paris de :

- sortir définitivement de cette copropriété dans laquelle elle n'a plus vocation à demeurer ;
- éviter la reprise en gestion de ces locaux ainsi que la renégociation des contrats de location, notamment de la concession automobile, dont la société Bayard Automobile, titrée par la RIVP, revendique le droit à la propriété commerciale au-delà même du terme du bail emphytéotique de la RIVP ;
- faciliter un usage nouveau et alternatif au stationnement automobile.

\*

\*                      \*

Sur un plan strictement financier, l'offre d'achat proposée au prix de 9,8 M€ pour l'ensemble des lots dont la Ville est encore copropriétaire sur le site, est supérieure de plus de 50% à celle acceptée en 2017 par le Conseil de Paris. Cette évolution résulte de la maturation du projet et la programmation d'un usage alternatif de self-stockage sensiblement plus rémunérateur que celui de stationnement automobile.

La cession sera réalisée au profit d'un groupement comprenant les sociétés Bayard Automobile et Sodeval SAS, la société Bayard Automobile faisant l'acquisition du lot commercial n°1004 qu'elle occupe moyennant le prix de 1,5 M€ et la société Sodeval SAS faisant l'acquisition des lots n°1014 à 1832 correspondant au parc de stationnement en sous-sol moyennant le prix de 8,3 M€, soit une offre d'achat totale de 9,8 M€. L'accord de ces sociétés au processus de cession sus-descrit a été confirmé par courrier en date du 21 décembre 2021.

Le Service Local du Domaine, dans ses avis des 31 décembre 2021 et 17 février 2023 a validé le prix de cession.

Le Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris a donné le 8 décembre 2021 un avis favorable aux modalités de la cession telles que sus-décrites.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil de Paris de bien vouloir autoriser :

- la signature d'une promesse de vente, sous conditions suspensives des autorisations préalables nécessaires au projet ;
- la cession des lots de copropriété communaux n°1004 correspondant au local commercial à usage de concession et les lots n°1014 à 1832 correspondant aux places de stationnement en sous-sol au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS au prix de 9 800 000 € HT ;
- la prorogation de 12 mois du bail emphytéotique de la RIVP, soit jusqu'au 19 avril 2024 ;
- le dépôt des demandes d'autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- le représentant de la Ville de Paris à voter en Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 153-161 rue Nationale à Paris 13<sup>ème</sup> toutes les résolutions nécessaires au processus de réalisation de cette opération (notamment changement de destination partielle en entrepôt, cession des parties communes spéciales situées en sous-sol de l'immeuble).

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris





**2023 DU 7** Ensemble immobilier 153-161 rue Nationale (13e) - Cession des derniers lots de copropriété communaux - Prorogation du bail emphytéotique de la RIVP.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de lots de copropriété au sein d'un immeuble situé 153-161 rue Nationale à Paris 13ème ;

Considérant que la Ville a acquis l'assiette foncière par deux ordonnances d'expropriation en date du 11 mai 1959 et du 25 janvier 1962 ;

Considérant la Convention en date du 2 juin 1970 entre la Ville de Paris, la RIVP et le Foyer du Fonctionnaire et de sa Famille (3F) prévoyant la construction par la RIVP sur la propriété susvisée d'un garage souterrain à six niveaux et, au rez-de-chaussée, des locaux affectés à l'activité commerciale et par la société Immobilière 3F, la surélévation du rez-de-chaussée, de trois étages affectés à l'activité de bureaux, constituant le siège social de la société ;

Vu le bail emphytéotique en date des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972 consenti sur la propriété susvisée par la Ville de Paris au profit de la RIVP, en application de la convention du 2 juin 1970, pour une durée de cinquante ans expirant le 19 octobre 2022 ;

Vu le bail en date du 4 novembre 2008 consenti par la RIVP à la société Bayard Automobile ;

Considérant que, par délibération n°2017-DU-35-1°-2°-3° en date des 3, 4 et 5 juillet 2017, le Conseil de Paris a autorisé une série de régularisations foncières, la refonte de l'état descriptif de division de copropriété, les avenants et résiliation de baux emphytéotiques avec la RIVP sur les immeubles 153-161 rue Nationale et 16 rue Yéo Thomas (13è) en vue de la cession de lots de copropriété communaux ;

Considérant que, par délibération n°2017 DU/DLH 238 en date des 20, 21 et 22 novembre 2017, le Conseil de Paris a procédé à la résiliation partielle du bail emphytéotique des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972 ; à la cession par la Ville des locaux au profit des occupants à l'exception de ceux occupés par la société Bayard Automobile et du parking en sous-sol, aux conditions fixées par la délibération de juillet 2017 ;

Vu les avenants n°1 et 2 en date du 21 décembre 2017 portant résiliation partielle et anticipée du bail et portant sur les emplacements de stationnement (lots 112-

139-140-141-204 et 205) et sur les locaux commerciaux (lots n°1001 à 1003 et 1005) ;

Considérant que, par délibération n°2022 DLH 239 en date des 11, 12 et 13 octobre 2022, le Conseil de Paris a autorisé la signature d'un avenant au bail emphytéotique passé avec la RIVP en vue de proroger sa durée jusqu'au 19 avril 2023 ;

Vu l'avenant n°3 au bail emphytéotique en date du 18 octobre 2022 prorogeant la durée du bail emphytéotique de six mois pour porter la durée totale du bail à cinquante ans et demi, de sorte que ledit bail emphytéotique expirera le 19 avril 2023 ;

Considérant que la Ville n'a pas d'intérêt à se maintenir au sein de ladite copropriété, qui n'est plus concernée par aucun projet municipal ;

Vu les plans des lots n°1004 et 1014 à 1832 établis par le cabinet GTA Géomètres Experts ;

Vu l'accord cosigné du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS en date du 21 décembre 2021 portant sur l'achat des lots de copropriété communaux du site, au prix de 9,8 M€, en vue notamment de la transformation partielle d'une partie du parking souterrain à usage d'entrepôt/self-stockage ;

Vu les avis du Service Local du Domaine de Paris en date des 31 décembre 2021, 11 août 2022 et 17 février 2023 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine en date du 8 décembre 2021 ;

Vu le projet en délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris propose d'autoriser : la cession des lots de copropriété communaux n°1004 et 1014 à 1832 au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval ; la signature d'une promesse de vente aux conditions sus-décrites, sous conditions suspensives ; la signature d'un (ou des) acte(s) de vente après levée des conditions suspensives ; la signature d'un avenant de prorogation de 12 mois du Bail Emphytéotique dont la RIVP est titulaire ; le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes ; d'autoriser le représentant de la Ville de Paris à voter en Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 153-161 rue Nationale à Paris 13ème toutes les résolutions nécessaires à la réalisation de l'opération immobilière ; le représentant de la Ville de Paris à voter en Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires toutes les résolutions nécessaires à la réalisation de cette opération ;

Vu l'avis de M. le Maire du 13e arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer une promesse de vente synallagmatique au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS (ou de toute personne morale ou physique s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris) aux conditions suspensives suivantes :

- obtention d'une autorisation d'urbanisme notamment pour le changement de destination de parc de stationnement en entrepôt partiel, la création de deux monte-charges, la création d'un espace de bureau sur les parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- obtention de l'accord de la copropriété pour modifier le règlement de copropriété en vue d'un usage de self-stockage et la cession des parties communes spéciales et générales - rampe de circulation du parking - nécessaires à la réalisation du projet.

La durée de la promesse ne pourra pas excéder 12 mois.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la cession –en un ou plusieurs actes notariés- des lots de copropriété communaux n°1004 et 1014 à 1832 correspondant à un local commercial et un parc de stationnement en sous-sol au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS (ou de toute personne morale ou physique s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris). La présente autorisation de cession est valable 13 mois.

Les biens seront cédés en leur état et après résiliation par la Ville du bail emphytéotique passé avec la RIVP.

Le prix de vente global sera de 9 800 000 €, soit 1 500 000 € pour les lots à céder à la société Bayard et 8 300 000 € pour ceux à vendre à la société Sodeval.

En tant que de besoin, les contrats à passer pourront comporter une clause résolutoire.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes fonciers et conventionnels nécessaires à ce projet (cession, résiliation du bail emphytéotique avec la RIVP, création de servitudes, Etat Descriptif de Division (EDD), plans intermédiaires et définitifs...).

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP un avenant au bail emphytéotique des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972, portant location de l'immeuble 153-161 rue Nationale (13<sup>e</sup>), de prorogation jusqu'au 19 avril 2024, toutes clauses et conditions du bail demeurant inchangées. En cas de résiliation anticipée du bail pour quelque raison que ce soit, la RIVP ne pourra prétendre à une quelconque indemnité.

Article 5 : Est autorisé le dépôt, par le groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS (ou toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris), de toutes demandes d'autorisations,

notamment d'urbanisme, nécessaires à la transformation partielle du parking souterrain de l'immeuble 153-161 rue Nationale 13<sup>ème</sup>.

Article 6 : Est autorisé le vote par le représentant de la Ville de Paris ou de la RIVP en Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 153-161 rue Nationale à Paris 13<sup>ème</sup>, de toutes les résolutions nécessaires à la mise en œuvre de l'opération susvisée.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation et la publicité des actes visés aux articles précédents ci-dessus seront supportés par les acquéreurs et, pour la prorogation de bail emphytéotique, par le preneur

Article 8 : La recette sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercices 2023 et /ou suivants).

Article 9 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.