

Protocole de compromis de vente

Entre les soussignés :

SAMSUNG CPI Immobilien GmbH – Emporis dont le siège social est situé au Hahngasse 3, 1090 Wien, Austria et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Autriche sous le numéro ATU58365968.

Désignée ci-après par "**le vendeur**" et

M.... demeurant a.....

Représentée par :

Alpha Connect Capital dont le siège social est situé au 1 Bd Exelmans 75016 Paris, France et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de France sous le numéro 520 991 712.

Désignée ci-après par "**l'acquéreur**".

Il est convenu d'un compromis de vente sur les biens dont la désignation suit:

I - NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage à vendre à l'acquéreur le box ci-après désigné.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives énumérées ci-après.

II - SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

.....

III - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis par acte notarié établi le 05/10/2000 par Me FRITSCH Clemens notaire domicilié à Hietzinger Hauptstraße 47 I 1130 Wien.

IV - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

1. Hypothèques et privilèges

Le vendeur déclare que les biens objet des présentes sont libres de tout privilège ou hypothèque. Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation à ses frais.

2. Servitudes et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet du présent compromis de vente sont grevés d'aucune servitude spéciale résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

3. Situation locative

Le vendeur déclare que les biens objet des présentes sont occupés et louée par Samsung Electronics.

V - CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

1. Condition suspensive relative au financement

En outre, le présent compromis de vente est consenti et accepté sous la condition suspensive que l'acquéreur complète, d'ici le au plus tard, le montant global nécessaire au financement de son acquisition. "

L'acquéreur déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :

• **Acompte de**

• **Complément de**

TOTAL : euros

Le bénéficiaire devra justifier du dépôt des fonds dans les sept jours suivant la signature du présent compromis.

2. Effets des conditions suspensives

En cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenue, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté, et le vendeur reprendrait la libre disposition de l'immeuble ci-dessus désigné.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause au transfert de propriété.

VI - PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte

authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

VII - PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de euros.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique la vente sera considérée comme nulle et non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et l'indemnité d'immobilisation restera acquise au vendeur.

VII - DÉPÔT DE GARANTIES

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de euros sur le compte de CPI Samsung.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où la condition suspensive se réaliserait, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

VIII - FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge du vendeur.

Fait à : **Vienne**

Le vendeur :

« Représentant : Raphael Kubo »

Le :

L'acquéreur

« Mandataire : ALPHA CONNECT CAPITAL
Jürgen Holler »