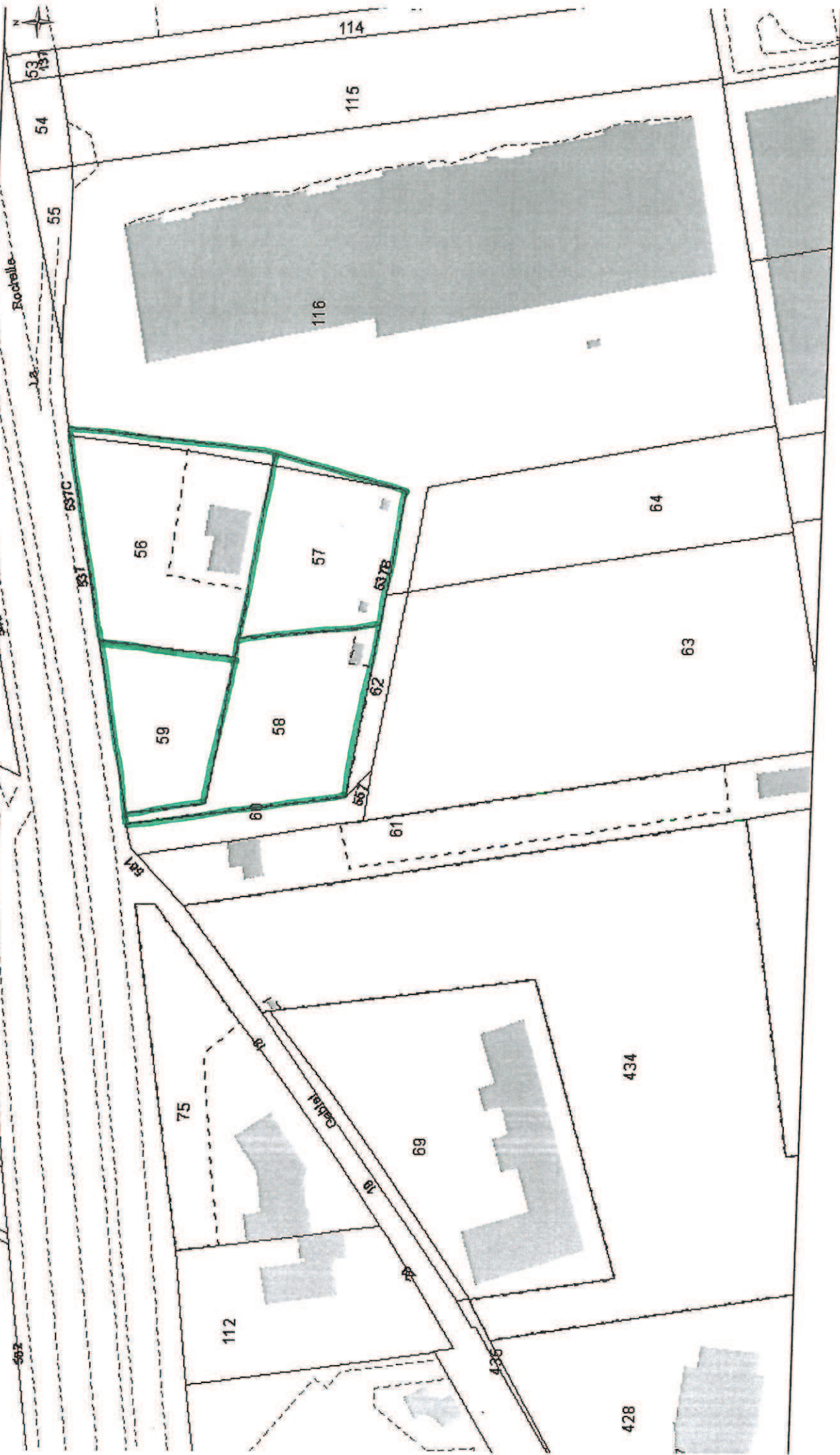




Chaury



Cadastre©DGI



Financière 3 R
Le Moulin

Courrier reçu le

02 AOUT 2013

1601

Au Pôle EADT
Communauté d'Agglo de NIORT

Madame Geneviève GAILLARD
Présidente de la Communauté
d'Agglomération de NIORT
3 rue Archimède
79 006 NIORT Cedex

Angoulême, le 17 Juillet 2013

DOSSIER CHAURAY " Puits de la Ville"

537 C route de PARIS

Objet : Offre d'ACHAT

Madame la Présidente,

Suite à nos différents entretiens avec Monsieur FUSEAU, votre directeur du développement économique, pour le foncier en référence, nous vous confirmons notre intérêt pour l'achat de « l'immeuble » dans les conditions définies ci-après :

1- Objet de la proposition

La Proposition porte sur l'acquisition de l'intégralité des lots tel que décrit ci-dessous :

Terrain cadastré : **Section BM n° 56, 57, 58 et 59.**
d'une superficie de : **8297 m² (2964, 1842, 2074 & 1417 m²).**

2- Valorisation

La Proposition est établie au vu des éléments que vous nous avez fournis, et au regard de la typologie des constructions actuelles et du mauvais état du terrain.

Notre comité d'investissement a donné son accord pour une offre de :

DEUX CENT MILLE EUROS HT (200.000 € HT) Hors frais de notaire.

Notre offre de base est de 30 € ht/m² diminuée de 50.000 € de démolition, déblais et nettoyage...

Cette proposition demeure valable dans la mesure où il n'apparaîtrait aucun élément de nature à diminuer sensiblement la valeur de l'immeuble (pollution hydrocarbure en sous-sol par ex...).



Financière 3 R

Le Moulin

3- Procédures à convenir

Signature d'un compromis avec les clauses habituelles d'un tel projet à savoir :

- Accord de vous-même et des élus sur notre projet de rétail en extension du Jardiland.
- CDAC commerciale non définie à ce jour.
- PC purgé de tous recours.
- Obtention d'un financement (60 %).

Précisions : Nous signerons un compromis de vente sous l'assistance de notre notaire.

SELARL Christian PRADAYROL, Elodie CLAVIERE, Priscille CAIGNAULT,
Notaires associés à TULLE 50 Rue de La Barrière 19000 TULLE
Tel : 05.55.20.59.59 Fax : 05.55.20.59.50

4- Agenda

Notre proposition est valable jusqu'au **30 septembre 2013 inclus**.

5- Faculté de substitution

Nous nous réservons le droit de substituer dans l'acquisition toute personne morale.

6- Loi applicable

La Proposition est soumise au droit français et tout litige relatif à son exécution ou à son interprétation sera porté devant toute juridiction compétente en matière commerciale dans le ressort de la Cour d'Angoulême.

Souhaitant que notre proposition retienne votre attention et nous restons à votre disposition.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de nos respectueuses salutations.

Pour la société,
Olivier VINCENT



Financière 3 R

Le Moulin

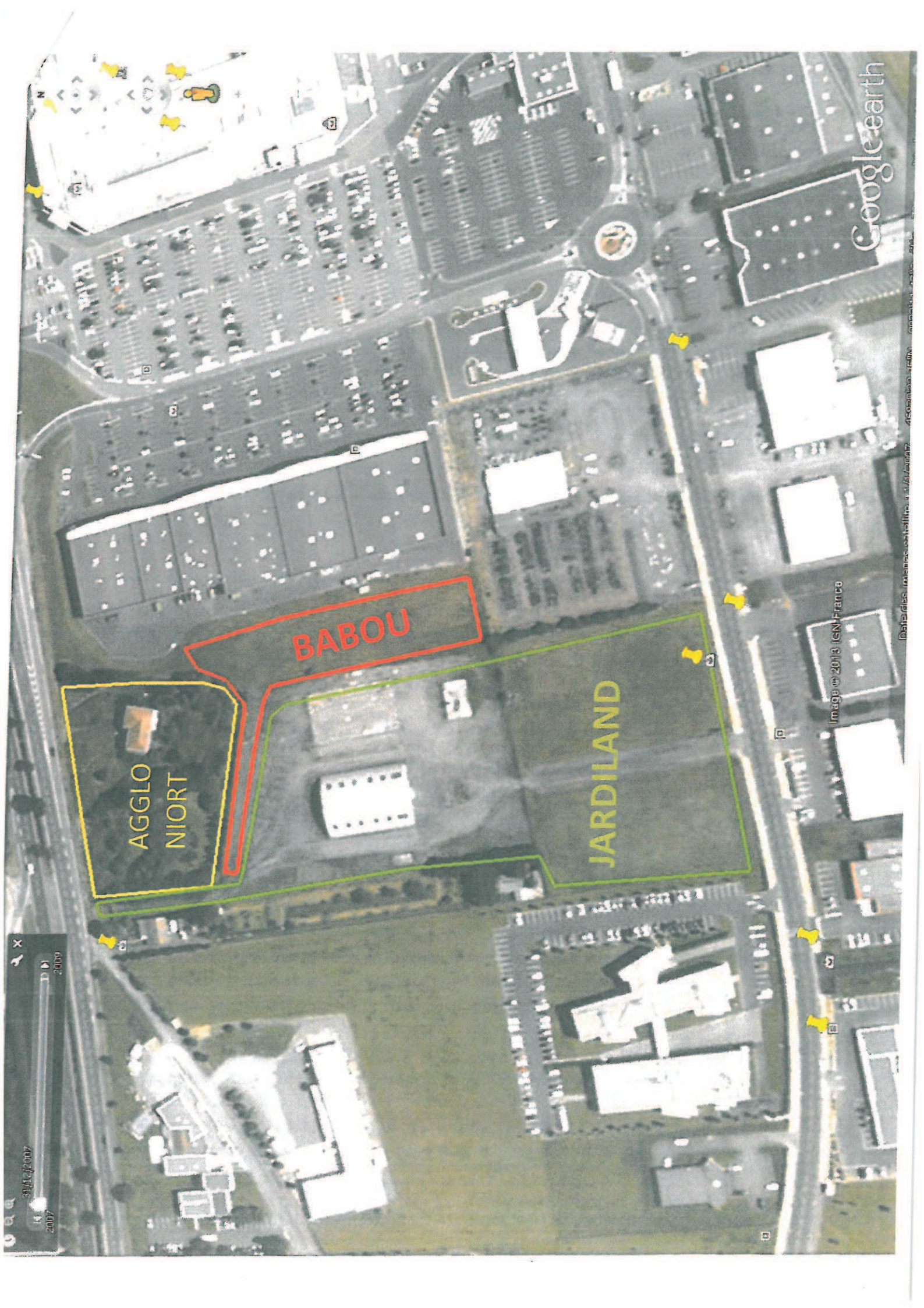
NOTRE PROJET

Notre projet consiste à compléter l'offre de notre partenaire JARDILAND en réalisant un retail park dédié principalement à l'équipement de l'habitat et des activités annexes.

Nous avons bien pris acte, lors de notre entretien avec Monsieur Fuseau et son équipe, que l'offre de l'équipement de la personne était déjà très complète et l'ouverture prochaine de "Terre de Sports" sur un pôle spécialisé devait être respecté.

Nous avons l'ambition d'acquérir selon le plan annexé, un ensemble foncier appartenant à la Communauté d'Agglomération de NIORT de 8 297 m² sur quatre parcelles en bordure de la route de Paris et un morceau de parcelle d'environ 5 000 m² appartenant à la foncière DKR – BABOU.

Il est encore bien trop tôt pour définir un projet tant que nous ne sommes pas sûrs de détenir le ou les fonciers, néanmoins, dès lors que nous aurons la certitude de nos mètres carrés, il est évident que nous ferons un travail d'équipe avec les services économiques et le service urbanisme afin de réaliser un avant projet de faisabilité nous permettant d'être sûr de réunir toutes les autorisations administratives et financières pour lancer notre investissement.



AGGLO
NIORT

BABOU

JARDILAND

Image © 2013 IGN-France