

Maître Olivier FRISON  
Office Notarial  
1 Le Moulin de la Chaussée  
44310 SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

Nantes, le 15 novembre 2022

**Objet : Offre d'acquisition**  
**Commune de BOIS-DE-CENE**

Cher Maître,

Nous revenons vers vous dans le cadre du dossier cité en objet, afin de vous présenter notre proposition d'acquisition concernant l'ensemble foncier de vos clients cadastré section AH n°105 sur la commune du Bois-de-Céné.

Comme nous avons pu vous l'indiquer lors de notre dernière rencontre en date du 9 novembre en présence de vos clients, nous sommes intéressés par l'acquisition de leur ensemble foncier susnommé, représentant une surface totale de 5 070 m<sup>2</sup> en zone 1AUp avant arpentage, conformément au plan de cadastre ci-joint.

Ainsi sur la base des éléments en notre possession, nous sommes disposés à porter notre offre d'achat de la manière suivante :

**Hypothèse 1 :**

- **Paiement comptant d'une somme de 115 000 € (cent quinze mille euros)**, le jour de la signature de l'acte notarié définitif.

**Hypothèses 2 :**

- **Remise d'un terrain à bâtir (estimé à 50 000 euros)**, viabilisé sous la forme d'une obligation de faire d'une surface moyenne de 450 m<sup>2</sup>. L'emplacement sera choisi prioritairement par les promettants. Le terrain sera viabilisé (EU, EP, AEP, Télécom, Electricité) conformément au permis d'aménager qui sera délivré par la commune du Bois-de-Céné.
- **Paiement comptant d'une soulte de 80 000 € (quatre-vingt mille euros)**, le jour de la signature de l'acte notarié définitif.

**Hypothèses 3 :**

- Remise de deux terrains à bâtir (estimé à 50 000 euros chacun, soit un total de 100 000 euros), viabilisés sous la forme d'une obligation de faire d'une surface moyenne de 450 m<sup>2</sup>. Les emplacements seront choisis prioritairement par les promettants. Les terrains seront viabilisés (EU, EP, AEP, Télécom, Electricité) conformément au permis d'aménager qui sera délivré par la commune du Bois-de-Céné.
- Païement comptant d'une soulte de 40 000 € (quarante mille euros), le jour de la signature de l'acte notarié définitif.

**Hypothèses 4 :**

- Remise de trois terrains à bâtir (estimé à 50 000 euros chacun, soit un total de 150 000 euros), viabilisés sous la forme d'une obligation de faire d'une surface moyenne de 450 m<sup>2</sup>. Les emplacements seront choisis prioritairement par les promettants. Les terrains seront viabilisés (EU, EP, AEP, Télécom, Electricité) conformément au permis d'aménager qui sera délivré par la commune du Bois-de-Céné.

Cette offre est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis d'aménager définitif de 46 lots minimum représentant une surface cessible minimum de 20 397 m<sup>2</sup>, et ne comportant pas de logements sociaux.
- L'acquisition des parcelles concomitantes cadastrées section AH n°101 – 102 - 103 – 104 - 105 et 106, formant le périmètre de la zone à urbaniser.
- L'étude des sols ne devra pas révéler des sujétions incompatibles avec de l'habitats pavillonnaires (diagnostic zone humide négatif).

**Cette offre ne nécessite pas l'obtention d'un accord bancaire et n'est pas soumise à une condition de pré-commercialisation.**

Le calendrier de l'opération pourrait être le suivant :

- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| • Signature d'une promesse de vente | Novembre 2022 |
| • Dépôt du permis d'aménager        | Juillet 2023  |
| • Obtention du permis d'aménager    | Novembre 2023 |
| • Acquisition du terrain            | Février 2024  |

Nous vous précisons que notre société BATI AMENAGEMENT, présente toutes les garanties opérationnelles, techniques et financières pour mener à bien cette opération.

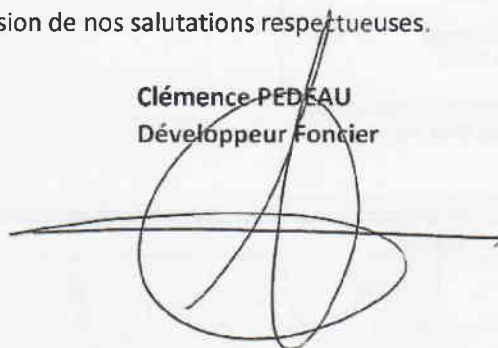
## BATI-AMÉNAGEMENT

### AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

En espérant que cette proposition retienne l'attention de vos clients, nous restons à votre disposition pour tous compléments d'informations.

Nous vous prions de recevoir, cher Maître, l'expression de nos salutations respectueuses.

Clémence PEDEAU  
Développeur Foncier



Département  
VENDEE

Commune :  
BOIS-DE-CENE

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 15/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique Gestion Cadastre  
VENDEE  
Cité administrative Travot Rue du 93ème  
RI 85020  
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
tél. 02 51 45 12 39 - fax  
ptgc.850.la-roche-sur-  
yon@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

