

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 25 JANVIER 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 19/01/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 01/02/2021

Délibération n° D-2021-36

92 rue des Ors - Acquisition d'un ensemble immobilier

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUITRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Karl BRETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Jérémy ROBINEAU, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Direction Patrimoine et Moyens

**92 rue des Ors - Acquisition d'un ensemble
immobilier**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La SCI NIORTINVEST.ORS est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 92 rue des Ors à Niort, cadastré IA n° 35, 36 et 37.

Cet ensemble est composé d'un immeuble de 2 280 m² dont pour partie des locaux tertiaires (960 m²) et locaux de stockage (1 320 m²), sur un ensemble parcellaire de 4 840 m². Une voirie lourde ceinture le bâtiment avec une entrée et une sortie indépendantes donnant sur la rue des Ors. Cet ensemble jouxte l'emprise foncière, propriété de la Ville, sur laquelle se trouve le Centre Technique Municipal Voirie.

L'acquisition de ces parcelles est proposée en réponse à la nécessaire extension foncière des services municipaux dans le cadre de leur organisation et de la requalification du site en lien avec la transformation connexe de la déchetterie de Souché, pilotée par l'Agglomération du Niortais.

Le projet conjugue ainsi plusieurs objectifs :

- créer des conditions de travail adaptées avec un Centre Technique Municipal Voirie rassemblant la totalité des agents du service Voirie autour de la régie de production actuelle qui nécessite une restructuration importante des locaux pour assurer leur mise aux normes en intégrant les conditions environnementales de ce type d'activité ;
- séparer les flux des véhicules de production de ceux des véhicules du personnel ;
- disposer de locaux de stockage nécessaires aux besoins des services municipaux ;
- accroître la capacité foncière permettant de disposer, pour le futur, d'espaces assurant une évolution des activités du site communal et de la déchetterie de Souché.

Le site proposé à la vente a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 9 octobre 2020 qui a été transmise à la Communauté d'Agglomération du Niortais le 19 octobre 2020.

Une décision de préemption du bien a été prise par la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 3 décembre 2020 sur les parcelles mentionnées, ci-dessus, aux charges et conditions contenues dans la DIA soit 750 000 €, frais d'agence inclus, frais d'acte authentique en sus, à la charge de l'acquéreur.

Un projet de protocole d'accord transactionnel portant sur la résolution du compromis de vente du 30 septembre 2020, signé entre la SCI NIORTINVEST.ORS et la société SORAM GROUPE et un engagement de la SCI NIORTINVEST.ORS de vendre aux mêmes conditions à la Ville de Niort l'ensemble immobilier, objet du précédent compromis, a été établi par les parties. Il prévoit, en outre, la prise d'une décision de retrait de la préemption par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Un avis des domaines sur la valeur vénale du bien en date du 9 novembre 2020 a été produit pour une estimation à hauteur de 682 000 €, plus ou moins 10 %.

Une décision de retrait de la préemption a été prise par la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 14 janvier 2021.

A l'issue de cette procédure, l'acquisition de l'immeuble sis 92 rue des Ors pourra intervenir selon les termes du protocole soit pour un prix de 750 000 €, frais d'agence immobilière inclus, et frais d'acte authentique notarié à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le protocole d'accord transactionnel joint en annexe et autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.
- approuver l'acquisition de l'ensemble immobilier situé 92 rue des Ors à Niort, cadastré IA n° 35, 36 et 37, pour une superficie cadastrale totale de 4 840 m², propriété de la SCI NIORTINVEST.ORS, pour la somme de 750 000 €, frais d'agence inclus et frais d'acte notarié en sus à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique notarié ainsi que tous documents liés.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 45 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 0 |

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 160000140011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

2020-79191V0666


**RÉPUBLIQUE
 FRANÇAISE**

*Liberté
 Égalité
 Fraternité*

**Direction Départementale des Finances Publiques de la
 Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549
 86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00
 mél. : ddvip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

téléphone : 05 49 00 85 73
 courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 2644687
 Réf Lido : 2020-79191V0666



FINANCES PUBLIQUES

Le 09/11/2020

Le Directeur à

COMMUNE DE NIORT

**1 PL MARTIN BASTARD
 BP 00516
 79 022 NIORT CEDEX**

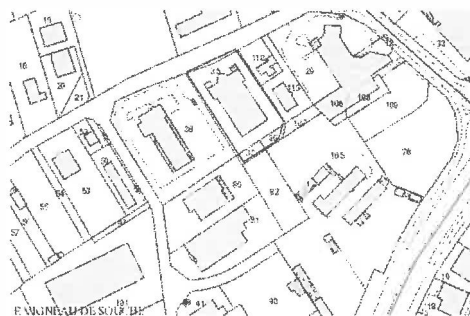
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Ensemble professionnel à usage de bureau, atelier et stockage

Adresse du bien : 92 rue des Ors, Niort

Valeur vénale : 682 000€ HT +/-10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Niort
affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 06/10/2020
de réception : 06/10/2020
de visite : 21/10/2020
de dossier en état : 21/10/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition par acquisition amiable suite à protocole de désistement sur une DIA du 9/10/2020. Cette acquisition permettrait l'agrandissement du service jouxtant la parcelle.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort
Référence cadastrale : Section IA, parcelles 35-36 et 37
Contenance : 4840 m² au total.

Local d'activité de 2320m², comprenant 1000m² d'atelier, 1100m² de bureau et 220m² de stockage sur terrain clos, en partie goudronné, jouxtant un ensemble propriété de la Ville de Niort.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : SCI NIORINVEST. ORS

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UE du PLU de Niort
La zone UE couvre l'ensemble des zones d'activités économiques.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 682 000€ HT +/-10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou

2020-79191V0666

les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Le Directeur de l'expertise et des opérations de l'État
Matthieu DESMARETS



Administrateur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Départementale des Finances Publiques de la
Vienne**

Le 09/11/2020

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00
mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

COMMUNE DE NIORT

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

1 PL MARTIN BASTARD

téléphone : 05 49 00 85 73
courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

BP 00516

79 022 NIORT CEDEX

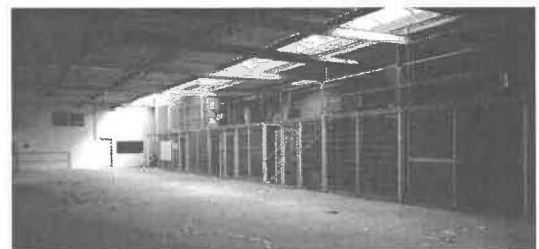
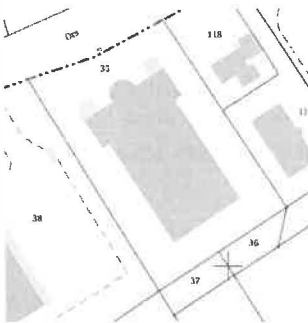
Réf. DS : 2644687
Réf Lido : 2020-79191V0666

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Ensemble professionnel à usage de bureau, atelier et
stockage

Adresse du bien : 92 rue des Ors, 79 000 Niort

Valeur vénale : 682 000€ HT +/-10 %.



1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Niort
affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 06/10/2020
de réception : 06/10/2020
de visite : 21/10/2020
de dossier en état : 21/10/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition par acquisition amiable suite à protocole de désistement sur une DIA du 9/10/2020. Cette acquisition permettrait l'agrandissement du service jouxtant la parcelle.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section IA, parcelles 35-36 et 37

Contenance : 4840 m² au total.

Local d'activité de 2320m², comprenant 1000m² d'atelier, 1100m² de bureau et 220m² de stockage sur terrain clos, en partie goudronné, jouxtant un ensemble propriété de la Ville de Niort.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : SCI NIORINVEST. ORS

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UE du PLU de Niort

La zone UE couvre l'ensemble des zones d'activités économiques. Sont également inclus dans cette zone des secteurs diffus regroupant des activités hors site en activités ou en friche qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines afin de conserver la complémentarité habitat activités sur l'ensemble de la Ville.

Elle est constituée des secteurs suivant :

▪UEa : secteur qui englobe des activités hors site, en activité ou en friche, qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines Les activités ne sont admises que sous réserves de compatibilité stricte avec l'environnement immédiat à destination d'habitat

UEd (avenue de Nantes) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers

▪UEr (Saint-Florent) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules

▪UEv: secteur qui englobe les terrains de l'aérodrome

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

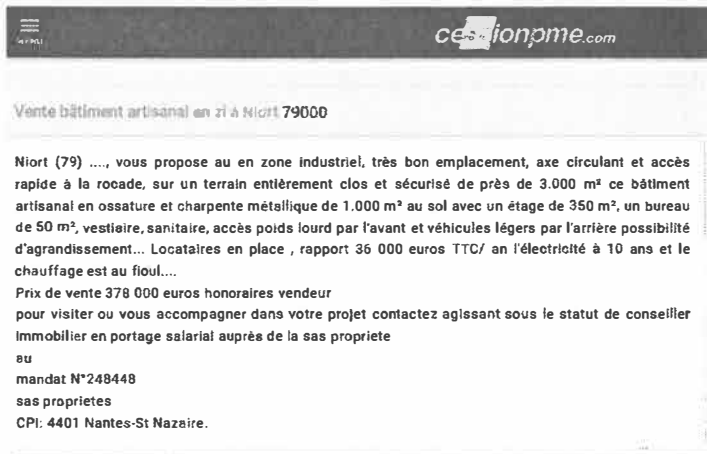
8 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La méthode par comparaison directe est appliquée.

9 – ÉTUDE DE MARCHÉ

1/Recherche sur site internet en ZI niort : cessionpme.com en novembre 2020 :

Terme n°1 :



Vente bâtiment artisanal en zi à Niort 79000

Niort (79), vous propose au en zone industriel, très bon emplacement, axe circulant et accès rapide à la rocade, sur un terrain entièrement clos et sécurisé de près de 3.000 m² ce bâtiment artisanal en ossature et charpente métallique de 1.000 m² au sol avec un étage de 350 m², un bureau de 50 m², vestiaire, sanitaire, accès poids lourd par l'avant et véhicules légers par l'arrière possibilité d'agrandissement... Locataires en place , rapport 36 000 euros TTC/ an l'électricité à 10 ans et le chauffage est au fioul...

Prix de vente 378 000 euros honoraires vendeur
pour visiter ou vous accompagner dans votre projet contactez agissant sous le statut de conseiller Immobilier en portage salarial auprès de la sas propriete
ou
mandat N°249448
sas proprietes
CPI: 4401 Nantes-St Nazaire.

Soit un prix de 270€/m².

Terme N°2 :



Vente entrepôt avec bureaux de 6500m² à Niort

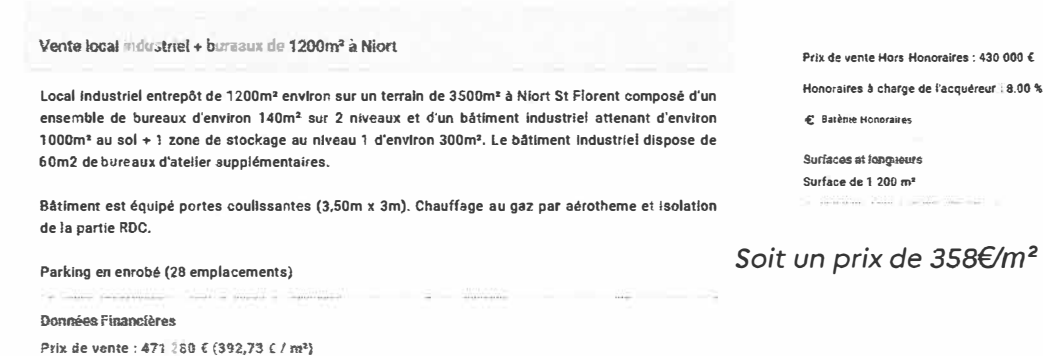
NIORT SUD ENTREPOTS DE 6500M² couvert avec bureaux de 400M².
accès PL, aisé, pas de quai de déchargement, parking en nombre.
loyer de 130K€/an, TF 98000€.
Achat à la découpe possible.
(Honoraires de 8.4% HT inclus à la charge de l'acquéreur.) :

Données Financières
Matière Financière
Prix de vente : 1 409 200 € (214,88 € / m²)
Prix de vente Hors Honoraires : 1 300 000 €
Honoraires à charge de l'acquéreur : 8.40 %



soit un prix de 200€/m²

Terme n°3 :



Vente local industriel + bureaux de 1200m² à Niort

Local Industriel entrepôt de 1200m² environ sur un terrain de 3500m² à Niort St Florent composé d'un ensemble de bureaux d'environ 140m² sur 2 niveaux et d'un bâtiment industriel attenant d'environ 1000m² au sol + 1 zone de stockage au niveau 1 d'environ 300m². Le bâtiment Industriel dispose de 60m² de bureaux d'atelier supplémentaires.

Bâtiment est équipé portes coulissantes (3,50m x 3m). Chauffage au gaz par aérotherme et isolation de la partie RDC.

Parking en enrobé (28 emplacements)

Données Financières
Prix de vente : 471 280 € (392,73 € / m²)

Prix de vente Hors Honoraires : 430 000 €
Honoraires à charge de l'acquéreur : 8.00 %
€ Bâtiment Honoraires
Surfaces et Longueurs
Surface de 1 200 m²

Soit un prix de 358€/m²

Le terme N° 2 étant de surface plus importante, le prix de 200€/m² sera écarté.

2020-79191V0666

La moyenne de ces offres de transactions est de 314€/m².

La moyenne des offres sélectionnées sur le site correspondant à des entrepôts-bureaux de grande superficie (cf étude papier) est de 383€/m².

2/ recherche sur les actes passés :

A partir de BNDP :

Le 28/02/2006, par acte 2006P2487, l'ensemble immobilier sur les parcelles IA 35-36-37, à usage de bureaux et d'atelier comprenant des bureaux pour 1042m², des ateliers et stockages pour 1238m² environ a été acquis pour 890 000€, soit 390€/m².

Depuis le bien à estimer étant vide de toute occupation et ayant subi des intrusions, celui-ci s'est dégradé. Une DIA pour 750 000€ a été transmise en octobre 2020, soit 320€/m².

Le 29/12/2017, par acte 2018P766, l'ensemble immobilier sis au 63 rue des Ors, parcelle IA24-25 a été acquis pour 571 000€ pour 1940m² de surface de plancher, soit 294€/m².

Le 20/12/2018, par acte 2019P00351, l'ensemble immobilier à usage industriel et de bureaux de 775m², sis au 30 rue du fief d'amourette parcelle HR112, a été acquis pour 320 000€, soit 413€/m².

Estimer un bien - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse : 92 r des ors, 79000 Niort

Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 05/2017 à 05/2020

Caractéristiques du bien

Bâti professionnel de 500 à 3000 m²

| Ref. enregistrement | Ref. Cadastre | Dept | Commune | Adresse | Date initiation | Date enregistrement | Date publication | Année construct | Nb bâti (m ²) | Surf utile totale | Prix total | Prix/m ² (surf utile) |
|-----------------------|---------------|------|---------|----------------------------|-----------------|---------------------|------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|------------|----------------------------------|
| 7904P01 2019P00351 | 191/HR112// | 79 | NIORT | 30 RUE DU FIEF D'AMOURETTE | 20/12/2018 | 15/01/2019 | 15/08/2019 | | 1 | 775 | 320 000 | 412,00 |
| 7904P01 2019P12383 | 191/AHW22// | 79 | NIORT | 60 RUE DES MAISONS ROUGES | 28/11/2019 | 11/12/2019 | 14/12/2019 | | 1 | 800 | 380 000 | 475,00 |

L'ensemble immobilier à évaluer représente un enjeu majeur pour la ville de Niort, celui-ci étant situé sur les parcelles voisines du dépôt propriété de la ville de Niort, parcelle IA 105.

La ville de Niort souhaite notamment acquérir ce bien pour agrandir l'unité foncière attenante et y installer une partie de ses effectifs techniques liés à l'activité de la déchetterie.

Le bien à estimer ayant besoin de rafraîchissements et d'améliorations techniques, le terme sis au 63 rue des Ors sera retenu comme comparaison, soit 294€/m², prix proche des offres de vente actuelle d'entrepôts sur internet.

Soit pour les 2 320m², 2320*294=682 080€ arbitré à 682 000€, une marge d'appréciation de +/-10 % sera appliquée. La vente de ce bien étant atypique puisque libre de toute activité depuis une dizaine d'année et visité par les gens du voyage (squat du terrain).

10 – ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

11 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 682 000€ HT +/-10 %.

12 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

et par délégation,

Le Directeur de l'expertise et des opérations de l'État
Matthieu DESMARETS



Administrateur des Finances Publiques

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La SCI NIORINVEST.ORS, société civile immobilière, dont le siège est à SAINT HILAIRE LA PALUD (79210), rue Les Hauts de Montfaucon, identifiée au SIREN sous le numéro 488 750 159 et immatriculée au RCS DE NIORT.

Ici représentée par son gérant :

Monsieur Jean-Pierre JOUINOT

DE PREMIERE PART

La société **SORAM GROUPE**, dont le siège est à NIORT (79000), 7 Rue Frida Khalo, identifiée au SIREN sous le numéro 510 988 256 et immatriculée au RCS DE NIORT

Ici représentée par son Président :

Monsieur Gaël PRAUD

DE SECONDE PART

La COMMUNE DE NIORT, dont le siège est à NIORT, 1 Place Martin Bastard, identifiée au SIREN sous le numéro 217.901.917

Ici représentée par son adjoint :

Monsieur Bastien MARCHIVE

DE TROISIEME PART

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, dont le siège est à NIORT, 140 Rue des Equarts, identifiée au SIREN sous le numéro 200 041 317

Ici représentée par son Président

Monsieur Jérôme BALOGÉ

DE QUATRIEME PART

EXPOSE PREALABLE

Les parties au présent acte exposent tout d'abord de qui suit :

1°) Compromis de vente du

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à

Du

La SCI **NIORINVEST.ORS** a promis de vente à la société **SORAM GROUPE** le bien suivant :
Un ensemble immobilier bâti et non bâti situé à NIORT, 92 rue des Ors comprenant

Cadastré dans son ensemble :

Section IA numéro 35 pour 43a 51ca
Section IA numéro 36 pour 02a 36ca
Section IA numéro 37 pour 02a 53ca

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000,00 €) en ce compris les frais d'agence dûs à l'agence immobilière

Pour un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) frais d'acte authentique notarié en plus du prix de vente à la charge de l'acquéreur.

PLAN

Le bien figure au plan cadastral ci-joint au présent protocole.

2°) DIA du 02 octobre 2020

Une déclaration d'Intention d'Aliéner dans le cadre du DPU CAN a été reçue à la VDN le 09 octobre 2020 transmise à la CAN le 19 octobre 2020.

La CAN a déclaré préempter ledit bien par décision du Président en date du 03 décembre 2020 signifiée aux parties concernées le 04 décembre 2020.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1 – Résolution du compromis de vente du

La SCI **NIORINVEST.ORS** et la société **SORAM GROUPE** conviennent d'annuler purement et simplement sans indemnité de part ni d'autre le compromis de vente du déclarant être déchargé de toute obligation entre elles.

Article 2 – Vente SCI NIORINVEST au profit de la VILLE DE NIORT

La SCI NIORINVEST s'engage irrévocablement à vendre à la ville de NIORT le bien ci-dessus désigné aux mêmes prix, charges et conditions que la vente initialement convenue entre La SCI **NIORINVEST.ORS** et la société **SORAM GROUPE** soit :

Bien vendu

Un ensemble immobilier bâti et non bâti situé à NIORT, 92 rue des Ors comprenant

Cadastré dans son ensemble :

Section IA numéro 35 pour 43a 51ca
Section IA numéro 36 pour 02a 36ca
Section IA numéro 37 pour 02a 53ca

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000,00 €) en ce compris les frais d'agence dûs à l'agence immobilière

Pour un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) frais d'acte authentique notarié en plus du prix de vente à la charge de l'acquéreur.

Article 3 – Retrait de Prémption

La CAN prendra immédiatement après la parfaite régularisation des présentes une décision de retrait de sa prémption.

Article 4 – Renonciation à recours

Les parties au présent protocole agissent conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil ; elles renoncent à la suite des présentes à tout recours, quel qu'il soit pour quelque cause que ce soit, le présent protocole représentant l'intégralité de leur consentement.

FAIT A

LE

POUR M. JOUINOT

A

LE

POUR M. PRAUD

A

LE

POUR M. MARCHIVE

ET A

LE

POUR M. BALOGE

En quatre exemplaires originaux

Le tout sur trois pages

SCI NIORINVEST

M. JOUINOT

SAS SORAM

M. PRAUD

COMMUNE DE NIORT

M. MARCHIVE

COMMUNAUTE AGGLOMERATION

DU NIORTAIS

M. BALOGE