

PROPOSITION D'ACQUISITION

A l'attention de Monsieur le Maire
Hôtel de Ville d'AMBES
Place du 11 Novembre
33 810 AMBES

Le 25 octobre 2024

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

Objet : proposition d'acquisition d'une parcelle sis 10 Avenue Branly à Ambès 33 810, appartenant à la commune d'Ambès

Monsieur le Maire,

Nous avons le plaisir de vous confirmer par la présente, notre proposition d'acquisition du bien sis 10 Avenue Branly à Ambès 33 810, aux charges et conditions sur la base desquelles nous pourrions régulariser ensemble une promesse unilatérale de vente, à savoir :

1. BIEN, OBJET DE LA PRESENTE PROPOSITION

L'objet de notre offre porte sur la parcelle cadastrée section AK numéro 114 d'une superficie totale d'environ 136 m² (le BIEN).

2. PROJET ENVISAGE

Notre projet consistera en la réalisation sur la parcelle objet des présentes, ainsi que sur les parcelles appartenant à Monsieur Decout cadastrées section AK numéro 115, 116, 117, 278, 450 et 451, d'une opération immobilière qui comprendra une résidence intergénérationnelle d'environ 40 logements, un local commercial et des places de stationnement en rez-de-chaussée, représentant environ 2 450 m² de surface de plancher.

3. OCCUPATION DES BIENS

L'entrée en jouissance du BIEN aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
A la prise de jouissance du BIEN par ID&AL groupe, il devra être libre de toute location, occupation, droit, bien et objet mobilier.



4. CONDITIONS FINANCIERES

4.1- PRIX :

Au regard de la constructibilité prévisionnelle basée sur le PLU 3.1 11^{ème} modification de Bordeaux Métropole, nous sommes en mesure de vous proposer le prix suivant :

- **30 000 euros (TRENTE MILLE euros)**, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

5. CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 - Conditions suspensives d'usage (Purge droits de préemption ou de préférence, Origine de propriété trentenaire et incommutable, Etat hypothécaire, Urbanisme, Servitudes, Bornage...)

5.2 - Conditions suspensives particulières stipulées au profit d'IDEAL GROUPE, auxquelles elle pourra renoncer :

- ❖ Bien libre de toute occupation / location au jour de la signature de l'acte authentique,
- ❖ Acquisition concomitante des parcelles AK 115, 116, 117, 278, 450 et 451, comprises dans l'assiette foncière de notre projet,
- ❖ Obtention d'un permis de construire, exprès et purgé de tout recours/retrait sur les parcelles de l'assiette foncière du projet, autorisant **2 450 m² de surface de plancher minimum**,
- ❖ Obtention des agréments par le bailleur social pour les logements en résidence intergénérationnelle,
- ❖ Signature du contrat de réservation des logements avec le bailleur social,
- ❖ Etude de sol et de pollution à nos frais n'engageant pas de fondations spéciales,
- ❖ Absence d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement),
- ❖ Absence de découverte d'une espèce protégée ou menacée sur le terrain objet des présentes,
- ❖ Absence de prescriptions inerrantes à la présence de zone humide dégradant la constructibilité visée ci-dessus dans le cadre du permis de construire,
- ❖ Absence de prescriptions au titre de l'archéologie préventive et d'installations classées,
- ❖ Absence de toutes autres taxes ou participations supplémentaires autres que la taxes d'aménagement de droit commun dont la part communale s'élève à 5%.
- ❖ Absence de servitude

6. CONDITIONS PARTICULIERES

6.1 - Autorisations

- ❖ Autorisation donnée à ID&AL groupe de déposer le permis de construire dans les 4 mois suivant la signature de la promesse de vente,
- ❖ Autorisation donnée à ID&AL groupe de faire effectuer à ses frais, dès la signature de la promesse de vente, tous relevés topographiques du Bien par un géomètre expert et tous les sondages de reconnaissance du sol et du sous-sol,



7. VALIDITE DE L'OFFRE et REGLES DE CONFIDENTIALITE

Si cette proposition vous agrée, et dans l'attente de la signature de la promesse de vente définitive reprenant ces éléments, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner **le double des présentes dûment daté et signé**, précédé de la mention « *bon pour signature de la promesse de vente au prix de 30 000 €* ».

La vente ne sera légalement constituée qu'à la signature de la promesse de vente et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives qui y seront mentionnées.

Nous restons à votre entière disposition pour toutes précisions que vous souhaiteriez, et vous prions de croire, Maître, à l'expression de nos salutations distinguées.

VENDEUR(s) (1)

Comme d'AMBES

Date :

(1) « *bon pour signature de la promesse de vente au prix de 30 000 €* »

IDEAL GROUPE

Arnaud Duthil
Responsable Développement

Date : 25/10/2024