

S.A.S. TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION

Société par actions simplifiée au capital de 1 200 000 euros

Siège social : 580 Avenue de Paris – 79000 NIORT

RCS NIORT 331 302 562

**Communauté d'agglomération du Niortais
A l'attention de Monsieur le Président**

140 Rue des Equarts
79000 NIORT

Niort, le 31 octobre 2025

Objet : Lettre d'intention relative à l'acquisition d'un terrain situé Rue John James Audubon, 79000 NIORT

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à nos derniers entretiens et vous confirmons par la présente notre marque d'intérêt pour l'acquisition du terrain suivant dont votre Collectivité est propriétaire : Rue John James Audubon, 79000 NIORT (Références parcellaires : ii0118 et ii0113, superficie 8 500 m²(cumulé)).

La présente Lettre expose, à des fins de discussion uniquement, les principaux termes de l'offre présentée par notre société.

Cette offre de prix, non engageante à ce stade, a été établie sur la base d'informations que vous nous avez communiquées et sur la base de la compréhension que nous avons du dossier et avant communication des diagnostics immobiliers.

Notre acquisition, si elle se réalise, sera assortie des charges et conditions suivantes :

→ **Prix d'acquisition** : 850 000 €.

→ **Conditions suspensives/Conditions particulières** : Outre les conditions usuelles en la matière, notre acquisition sera conditionnée par :

✓ L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours (recours des Tiers et retrait administratif), sans prescriptions de fouilles archéologiques permettant la construction et l'exploitation d'une Station-service, d'une station de lavage et d'un point Retrait commandes (Copie Esquisse du projet ci-jointe).

✓ Etablissement des autorisations d'exploitation (ICPE) permettant l'exploitation d'une Station-service sur le terrain objet des présentes.

✓ L'obtention d'un diagnostic Pollution confirmant l'absence de toute pollution du terrain acquis. Ledit terrain devra être exempt de pollutions industrielles et de carrières remblayées et de bâtiments identifiés à l'inventaire du patrimoine rendant impropres les conditions normales de construction.

→ **Délai de réalisation** : Nous espérons pouvoir régulariser un compromis courant janvier 2026 et déposer la demande de permis construire et l'autorisation d'exploitation (ICPE) en même temps.

Nous vous confirmons également que l'acquisition ne sera pas conditionnée à l'obtention d'un financement bancaire.

Vous devrez également pouvoir nous confirmer que le terrain est dans le patrimoine « privé » de la Collectivité.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

La Société SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION
Représentée par son président

Monsieur Frédéric LEGAL