

DUCROCQ Marie-Karine

De: AG GEOFFROY [ag-etudes@orange.fr]
Envoyé: vendredi 9 décembre 2011 09:02
À: DUCROCQ Marie-Karine
Objet: situation
Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour Mme DUCROCQ,

Pour information, le bornage de la parcelle s'effectue lundi. Ma SCI qui achètera le terrain est créée et le financement est en cours.

Je pense sincèrement que cela va être difficile de signer avant le 27/12.

J'espère que cela ne va pas annuler ma réservation de cette parcelle parce que tout est finaliser mais les notaires ne sont pas disponible avant janvier.

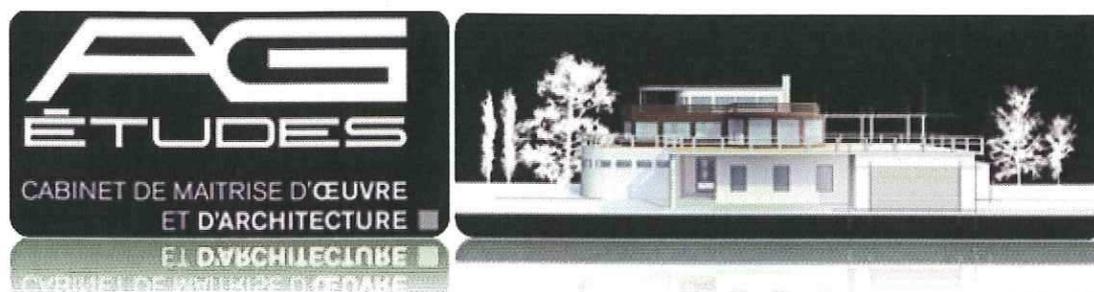
Qu'en pensez vous ?

Merci d'avance.

Salutations distinguées.

Geoffroy ALBERT - *Gérant*

AG ETUDES - Cabinet de maîtrise d'oeuvre et d'Architecture
28 rue Jean-François Cail - 79000 NIORT
Tél.: 05 49 05 52 80 - Fax.: 05 49 35 97 39
www.agetudes.fr





Votants : 82
Convocation du Conseil de Communauté :
le 17 juin 2011
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 29 juin 2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 27 juin 2011

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 400 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES MENDES FRANCE A LA SOCIETE AG ETUDES

Titulaires présents :

Alain MATHIEU, Geneviève GAILLARD, Alain PARROT, Thierry DEVAUTOUR, Joël MISBERT, René MATHE, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOURE, Nicole DAVID, Gilbert GOLAZ, Stéphane PIERRON, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Annick DEFAYE, Michel GENDREAU, Frédéric GIRAUD, Nicole GRAVAT, Véronique HENIN-FERRER, Anita JAGOUX, Anne LABBE, Gérard LABORDERIE, Patrice LAPLACE, Daniel LARIPPE, Virginie LEONARD, Nicolas MARJAULT, Alain MEMIN, Franck MICHEL, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Monique SAGOT, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Georges BERDOLET, Gilbert BARANGER à Jean-Jacques GUILLET, Dominique VALLEE à Elisabeth MAILLARD, Brigitte COMPETISSA à Philippe REY, Patrick MORIN à Gérard LABORDERIE, Marie-Christelle BOUCHERY à Jean-Luc CLISSON, Olivier MARIE à René MATHE, Gérard GIBAUT à Gilbert GOLAZ, Maryvonne ARDOUIN à Julie BIRET, Chantal BARRE à Pilar BAUDIN, Patrick BERNACCHI à Jean-Luc MORISSET, Amaury BREUILLE à Bernard JOURDAIN, Alain CHAUFFIER à Rabah LAICHOURE, Annie COUTUREAU à Michel GENDREAU, Patrick DELAUNAY à Jean-Claude SUREAU, Jean-Pierre GAILLARD à Annick DEFAYE, Christian GRELIER à Daniel LARIPPE, Jacques GUILLOTEAU à Michel SIMON, Nicole IZORE à Virginie LEONARD, Eliane LE MAITRE à Jean-Michel TEXIER, Aurélien MANSART à Anne LABBE, Josiane METAYER à Alain PIVETEAU, Gwénaëlle MIGNARD à Patrice LAPLACE, Serge MORIN à Françoise TALBOT, Nathalie SEGUIN à Nicolas MARJAULT, Jean-Louis SIMON à Jacques TAPIN, Francis THIBAUDAULT à Anita JAGOUX

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Pascal DUFORESTEL, Robert GOUSSEAU, Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Elsie COLAS, Didier DAVID, Francis DUPONT, Jacqueline LEFEBVRE, Gaëlle MANGIN, Germain MEHL, Michel PAILLEY, Pierre RIGAUDEAU, Marc THEBAULT

Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Gilbert BARANGER, Dominique VALLEE, Brigitte COMPETISSA, Patrick MORIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Olivier MARIE, Gérard GIBAUT, Maryvonne ARDOUIN, Chantal BARRE, Patrick BERNACCHI, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Annie COUTUREAU, Patrick DELAUNAY, Jean-Pierre GAILLARD, Christian GRELIER, Jacques GUILLOTEAU, Nicole IZORE, Guillaume JUIN, Eliane LE MAITRE, Aurélien MANSART, Josiane METAYER, Gwénaëlle MIGNARD, Serge MORIN, Delphine PAGE, Frédéric PASTOR, Sylvette RIMBAUD, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Francis THIBAUDAULT, Gérard ZABATTA

Président de séance : Alain MATHIEU

Secrétaire de séance : Julie BIRET

Accusé de réception en préfecture

079-247900806-20110627-c51-06-2011-DE

Date de signature : -

Date de réception : 30/06/2011

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 27 JUIN 2011****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE
1 400 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES MENDES FRANCE A LA SOCIETE AG
ETUDES**

Monsieur **Rabah LAICHOOR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition du Président,

Vu l'avis du service des domaines du 25 mars 2011,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 décembre 2010 concernant la "mise en œuvre de la réforme de la TVA immobilière",

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 12 novembre 2007 fixant le "prix de vente des terrains sur le lotissement d'activités Gutenberg (Niort)",

La société AG ETUDES, représentée par son gérant Monsieur ALBERT Geoffroy,

Domiciliée 28 rue Jean-François Cail - à NIORT (79000),

Exerçant une activité de maîtrise d'œuvre et architecture,

Souhaite acquérir une partie de la parcelle cadastrée HX 154 (d'une surface de 1 400 m² environ), située sur le Parc d'Activités Mendès-France à NIORT,

Pour y transférer et développer son activité.

L'acquisition initiale du terrain par la collectivité ayant été réalisée en exonération de TVA, la vente de la parcelle est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge.

Il est proposé de céder cette partie de parcelle à la société AG ETUDES, aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Prix HT/m ²	Prix net HT	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie HX 154	1 400 m ²	35,00 €	49 000,00 €	8 498,17 €	57 498,17 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 49 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Céder à la société AG ETUDES, représentée par son gérant Monsieur ALBERT Geoffroy, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, une partie de la parcelle HX 154 (d'une surface de 1 400 m² environ), au prix de 35,00 € HT/m², afin d'y transférer et développer son activité,
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 57 498,17 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 49 000,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge de 8 498,17 €),
- Fixer ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération et dire que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai,
- Approuver que le montant de la TVA, estimé à 8 498,17 €, soit payé par l'acquéreur et reversé par la Communauté d'Agglomération de Niort au Trésor Public,
- Préciser que pour la vente de cette parcelle de terrain, les frais de notaire, de géomètre et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 82
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Rabah LAICHOUR

Vice-Président Délégué

G
V

L
N

AGG ÉTUDES

CABINET DE MAITRISE D'ŒUVRE
ET D'ARCHITECTURE ■

Pôle Eco. Dév. Durable

302
21 FEV. 2011

Mr le Président de la CAN

28 rue Blaise Pascal

BP 193

79006 Niort Cedex

Niort, le 18 février 2011

OBJET : Acquisition d'une parcelle

Monsieur le Président,

Je vous sollicite car je souhaiterais faire l'acquisition d'une parcelle située sur le parc d'activité de Mendes France, Lotissement GUTENBERG, référence HX139 pour une surface minimum de 800.00 m² à 2000 m² maximum.

J'ai créé mon cabinet il y a bientôt cinq ans et depuis deux ans, nous sommes domiciliés 28 rue Jean-François Cail, Espace Mendes France à Niort.

Nous sommes spécialisés dans la construction contemporaine, bio climatique et nous répondons aussi aux projets de rénovation, agrandissement et permis de construire auprès des particuliers et professionnels.

Depuis mon installation sur le parc d'activité, j'ai constaté mon chiffre d'affaires se multiplier par deux. Mes bons de commande me permettraient pourtant de créer de nouveaux emplois mais nos locaux actuels sont déjà assez étroits (80.00 m²) pour moi et mes cinq salariés.

L'espace Mendes France, étant un lieu où depuis quelques années, l'activité s'est énormément développée et comme nous travaillons avec une quarantaine d'artisans locaux, et pour une clientèle de Niort et de sa couronne, l'espace Mendes France est idéal pour continuer sereinement mon activité.

Malgré la crise économique et malgré ces moments difficiles, nous avons pu créer trois postes supplémentaires.

Mon projet est de construire un bâtiment contemporain répondant aux dernières exigences de la réglementation thermique 2012. Cet ouvrage sera bien évidemment une belle vitrine pour mon entreprise mais aussi pour l'avenir du bâtiment au cœur de notre département. Il respectera au mieux le paysage environnant et véhiculera à travers son architecture et ses matériaux là les constructions de demain.

Mon équipe et moi-même souhaitons sincèrement que notre projet retienne toute votre attention.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Geoffroy ALBERT

Gérant



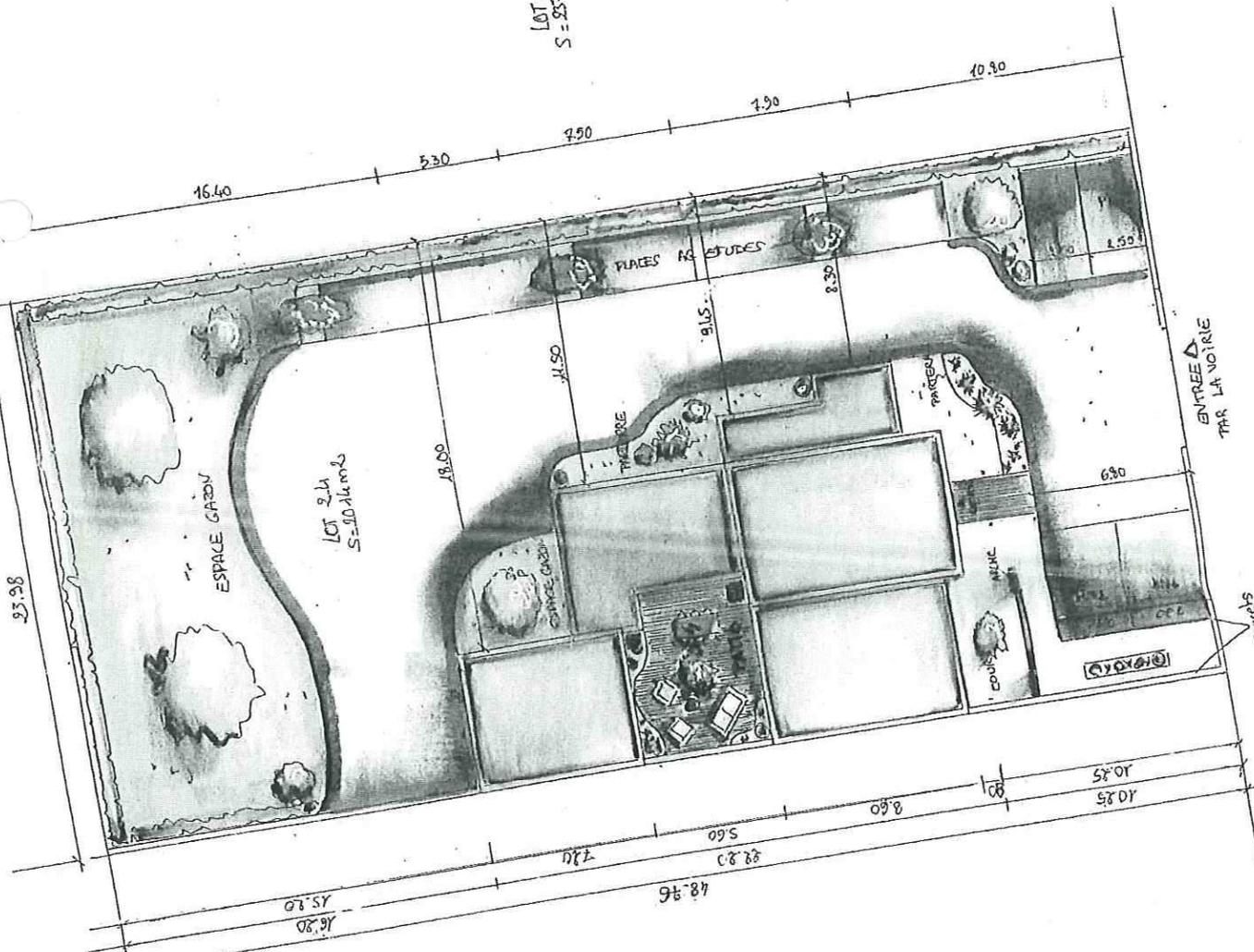
AG ETUDES – Cabinet de Maîtrise d'œuvre et architecture

28 rue Jean-François Cail – 79 000 NIORT. ag-etudes@orange.fr

Tél : 05 49 05 52 80 – Fax : 05 49 35 97 39



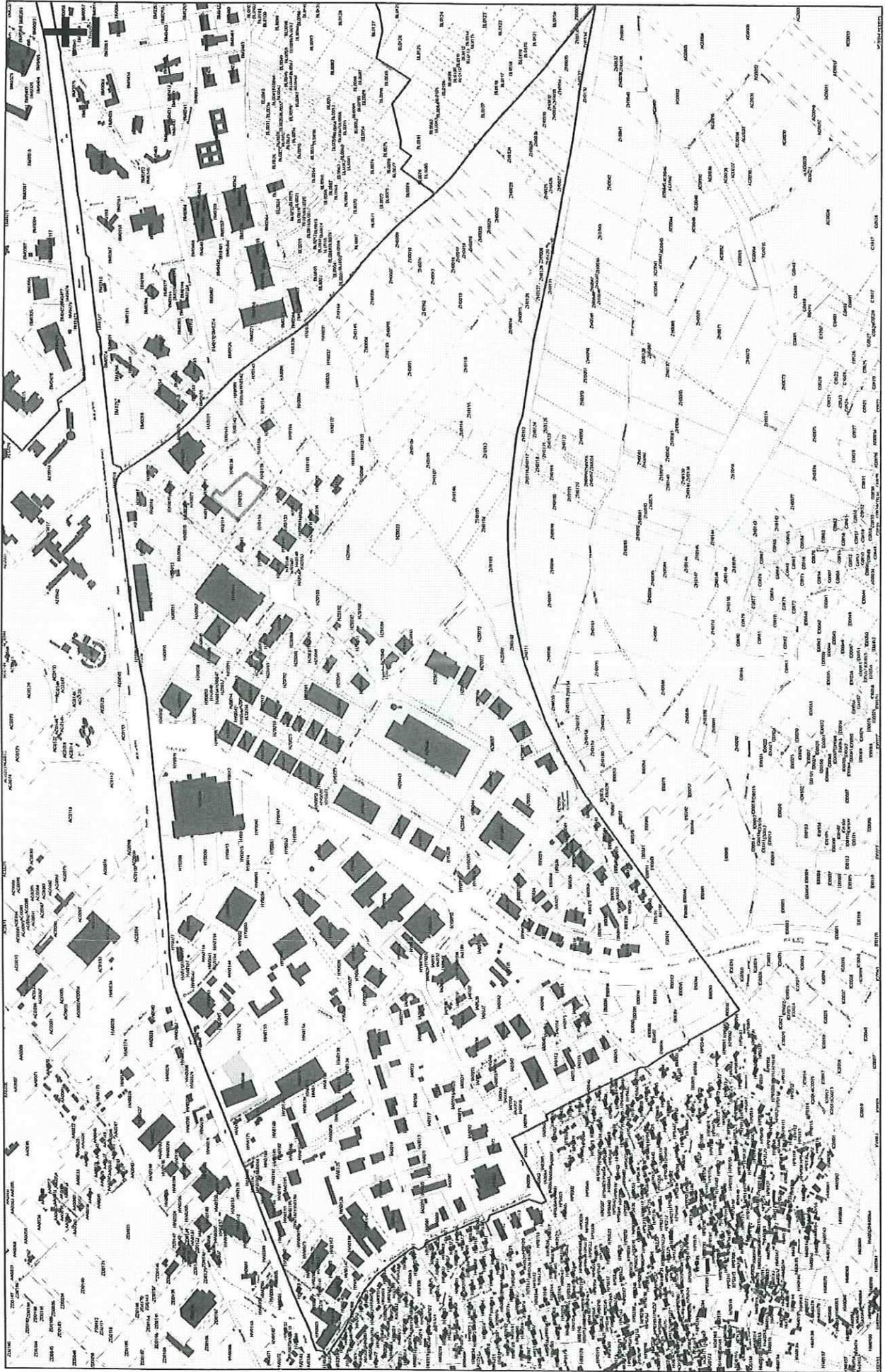
LOT 2.9
S = 2515 m²



LOT 2.6
S = 2016 m²

COMMUNE DE NIORT

ZAE - MENDES FRANCE



NIORT - ZAE Mendès-France (Gutenberg)



Cadastre DGI - 2009

01/02/2010

1:2 000



DES FINANCES PUBLIQUES

ARTEMENTALE

DES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES

DE FRANCE DOMAINE

4, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05.49.06.39.36

TELECOPIE : 05.49.24.63.32

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 5211-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2011/191 V 321

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

Courriel : patricia.hutchinson@dgfip.finances.gouv.fr

1 - Propriétaire : Communauté d'Agglomération de Niort

2 - Date de réception de la demande d'avis : 21 mars 2011

3 - Situation du bien : NIORT

- adresse : rue Alexandre de Humboldt – lotissement Gutenberg

- références cadastrales : section HX n° 154 pour 62a 40ca et n°s 155, 156 et 157 (issus de 134) pour 45a 44ca

4 - Description sommaire : Parcelles bien situées dans la zone artisanale et commerciale Mendès France.

5 - Réglementation d'urbanisme : En zone AUEs au PLU.

6 - Situation locative : Libre à la vente.

7 - Conditions de la vente : Cession envisagée au prix de 35 € HT le m².

8 - Valeur vénale de l'immeuble cédé :

Déterminée par comparaison, le prix envisagé pour la cession de 35 € HT le m², soit 337 440 € HT pour l'ensemble des terrains, correspond à leur valeur vénale et n'appelle pas d'observation de la part du service.

9 - Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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.

A NIORT, le 25 mars 2011

P. l'Administrateur Général
des Finances Publiques
par délégation,
L'Inspectrice Principale,

Christèle MIAUX