

DUCROCQ Marie-Karine

De: jlchouteau [jlchouteau@orange.fr]
Envoyé: vendredi 4 novembre 2011 12:00
À: DUCROCQ Marie-Karine
Objet: TERRAIN
Importance: Haute

Madame DUCROCQ,

Suite à notre conversation de ce jour, je viens vous confirmer ma demande pour un délai supplémentaire concernant la signature du terrain à MENDES France.

Effectivement nous avons du retard concernant le montage de la SCI en cours.

Merci de me confirmer votre accord par retour mail.

Avec mes remerciements.

Cordialement.

Jean-Luc CHOUTEAU
Dirigeant



UNIT PC

ZA de Luc
79410 ECHIRE

Tél : 05 49 17 86 79

Fax : 05 49 17 86 70

Mail : jlchouteau@orange.fr



Pour préserver l'environnement, n'imprimez ce message et ses pièces jointes que si nécessaire !



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 2 200 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES MENDES FRANCE A LA SOCIETE UNIT PC

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 MARJALUT, 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 GIBALUT 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 MARJALUT, 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 GIBALUT, 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-c53-06-2011-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 2 200 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES MENDES FRANCE A LA SOCIETE UNIT PC**

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 UNIT PC, représentée par son gérant Monsieur CHOUTEAU Jean-Luc,

Domiciliée Z.A. de Luc - à ECHIRE (79410),

Exerçant une activité de commercialisation/dépannage de solutions d'impression bureautique,

Souhaite acquérir une partie de la parcelle cadastrée HX 154 (d'une surface de 2 200 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 UNIT PC, 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	2 200 m ²	35,00 €	77 000,00 €	13 354,26 €	90 354,26 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 77 000,00 € 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 UNIT PC, représentée par son gérant Monsieur CHOUTEAU Jean-Luc, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, une partie de la parcelle HX 154 (d'une surface de 2 200 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 90 354,26 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 77 000,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge de 13 354,26 €),
- 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 13 354,26 €, 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 LAICHOIR

Vice-Président Délégué



CAN
28 rue Blaise Pascal
BP 193
79006 NIORT CEDEX

Objet : demande de terrain

Echiré le 28 Mars 2011

A l'attention de M. MATHIEU

Monsieur,

Suite à mon entretien avec MME DUCROCQ, je vous adresse ma demande pour l'acquisition d'un terrain situé Zone Espace Mendès France, portant le n° de parcelle HX 154 pour un besoin d'environ 2000 à 2500 m2.

En effet, la Société UNIT PC, dont je suis le gérant depuis Juillet 2007, est distributeur agréé CANON et SHARP et est implantée à Echiré, ZA de Luc. Elle existe depuis 1981, et a pour activité la commercialisation et le dépannage de solutions d'impression bureautique sur le secteur Poitou-Charentes.

Depuis plus de trois ans, l'activité s'est développée, et notre équipe, composée actuellement de huit personnes, doit s'agrandir. Désormais, le bâtiment actuel s'avère inadapté à l'évolution de notre marché et à nos besoins.

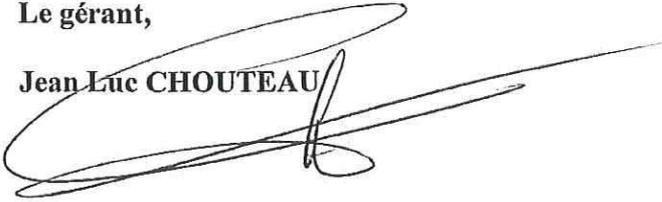
Mon projet consiste à faire construire un bâtiment d'une superficie d'environ 600 m2, dont vous trouverez l'esquisse ci-jointe. Il intègre les nouvelles technologies de construction de basse consommation, dans un respect environnemental. De plus, il bénéficie d'une situation géographique intéressante, dans une zone commerciale dynamique.

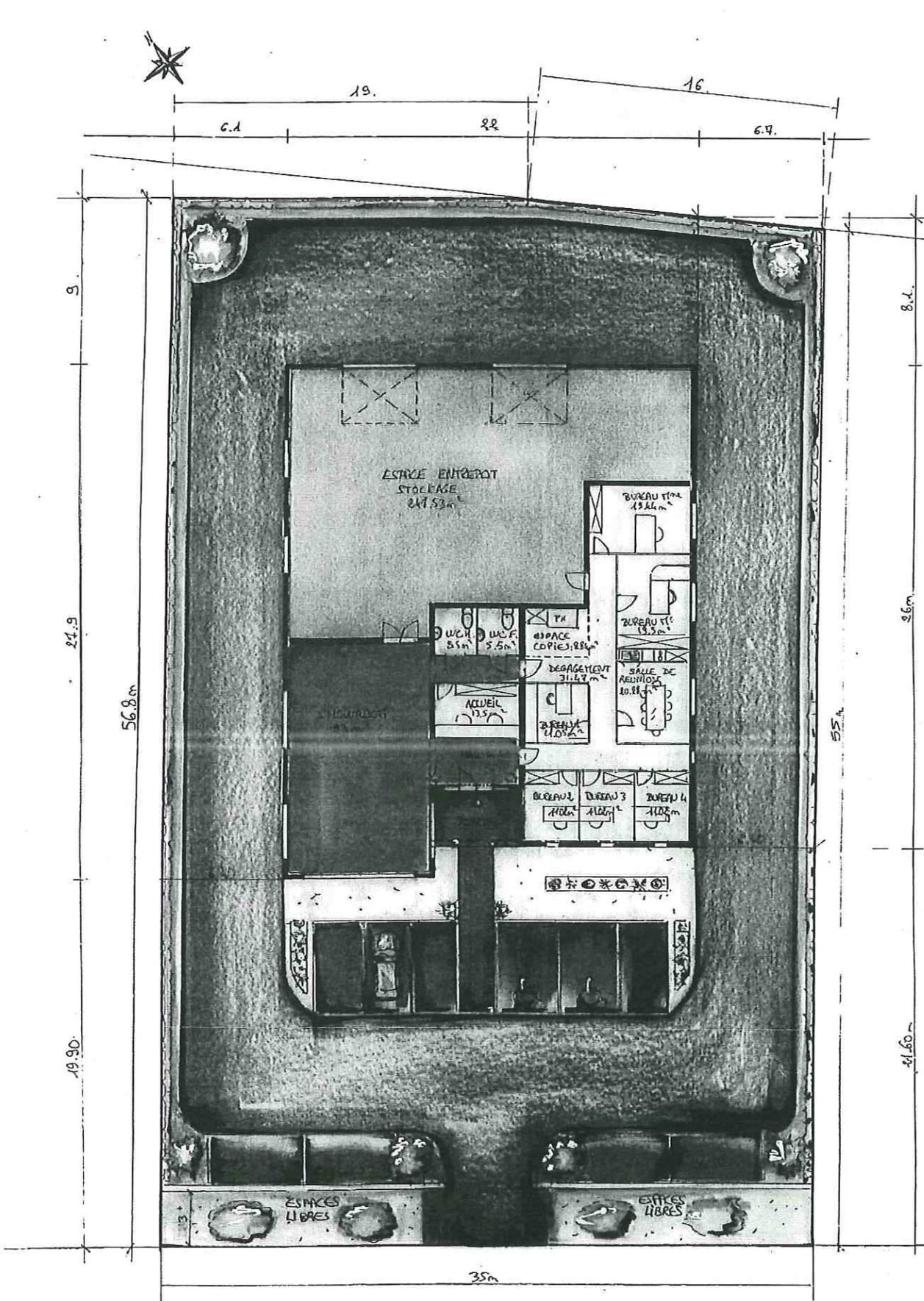
Cette réalisation permettra des recrutements complémentaires et l'accroissement de notre activité.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande, et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le gérant,

Jean-Luc CHOUTEAU





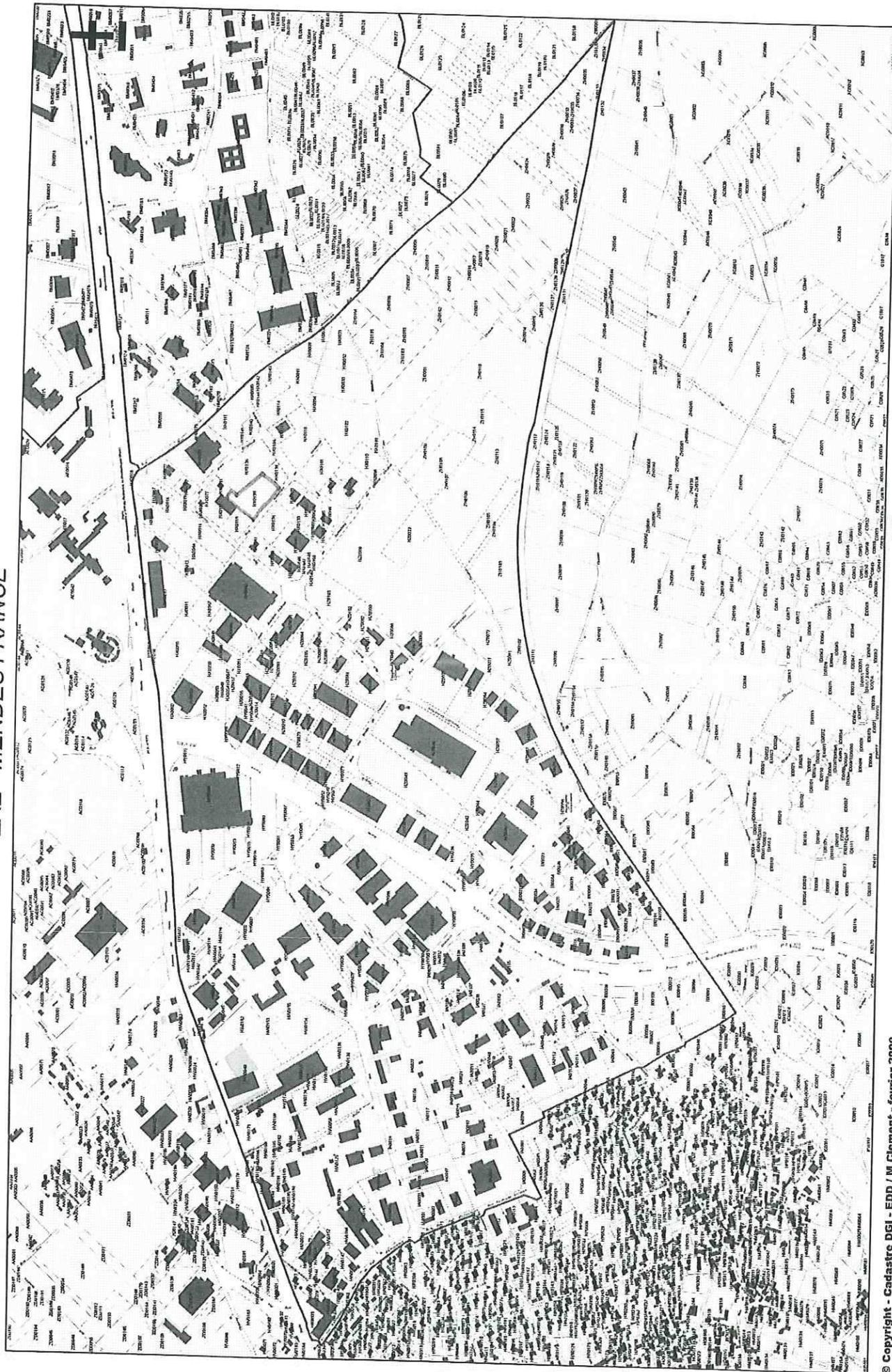
— PLAN DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'AFFAIRES: UNIT "P" —
 — Echelle: 1/200 —

Exclusivité du Cabinet
 AG ETUDES
 * REPRODUCTION INTERDITE

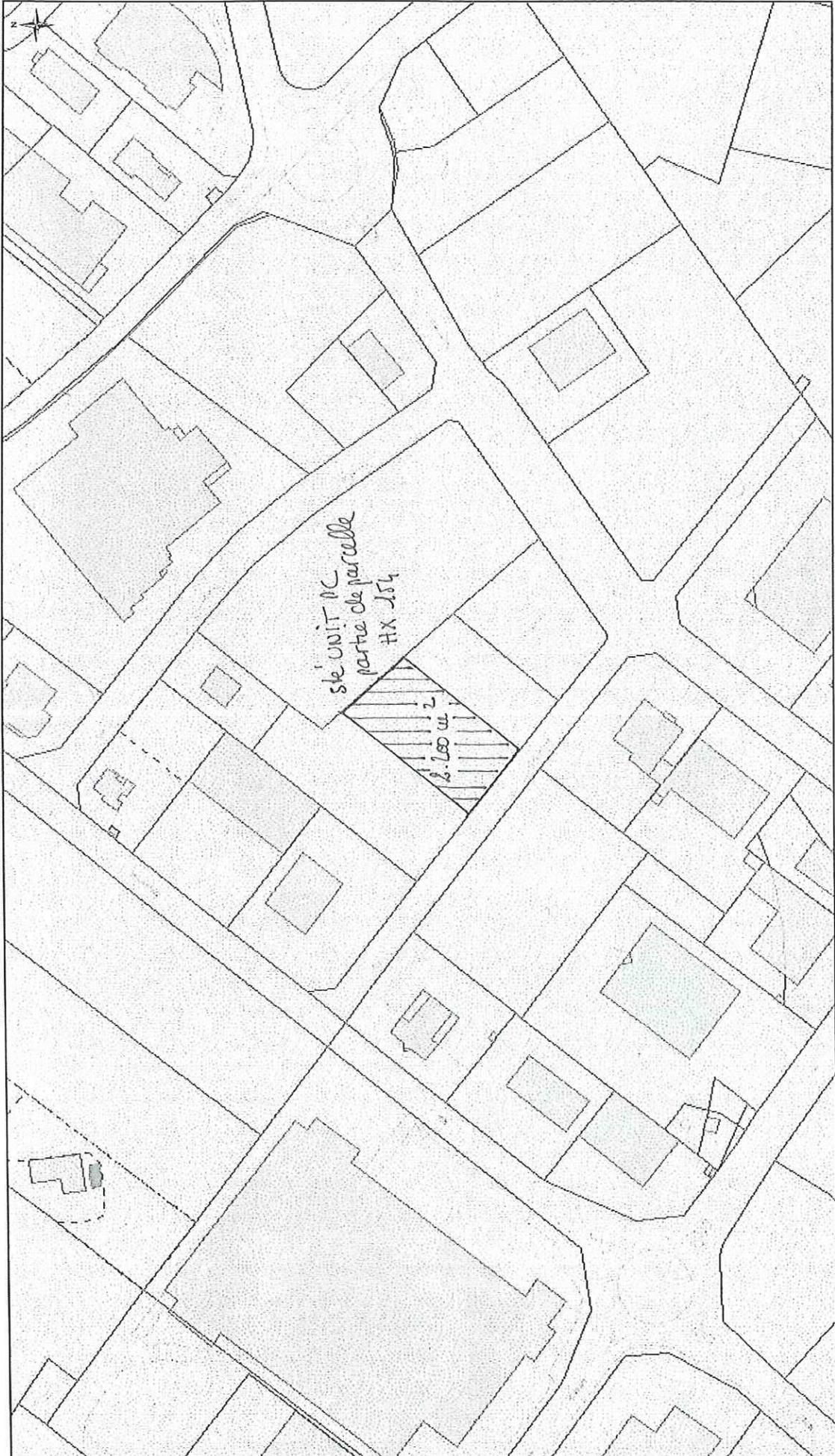
VOIRIE

COMMUNE DE NIORT

ZAE - MENDES FRANCE



NIORT - ZAE Mendès-France (Gutenberg)



Cadastre DGI - 2009

1:2 000

01/02/2010



LE DES FINANCES PUBLIQUES
DÉPARTEMENTALE
DES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES
MENDÈS FRANCE DOMAINE

14, 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,

Christelle MIAUX