

Monsieur MAYET Daniel
Madame DELAUNAY Catherine
53ter rue de la Haute Payre
86 130 Jaunay Marigny

Jaunay Marigny,
Le 16 septembre 2025

Objet : Proposition d'acquisition

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de faire suite à notre entretien, concernant la propriété sis :
Chemin de la Haute Payre à Jaunay Marigny

Je vous confirme tout l'intérêt que porte le Groupe CAILLEAU à la réalisation d'un projet immobilier d'ensemble sur ce site.

Voici les conditions essentielles selon lesquelles nous nous proposons d'acquérir ce tènement :

1. Le parcellaire :

L'acquisition portera sur votre parcelle cadastrée section BL n°17 d'une surface totale d'environ 3 097m².

2. Le programme envisagé :

L'examen des documents d'urbanisme, ainsi qu'une étude de faisabilité architecturale font apparaître que, la réalisation d'un programme immobilier d'ensemble de 2 135m² de Surface Plancher, est envisageable. Ce programme sera à destination des étudiants et des jeunes actifs. Le projet ne comportera pas de logement aidé par l'état.

Nous travaillerons en concertation avec les élus et les services de l'urbanisme de la commune.

3. Conditions financières :

Sur la base d'une Surface Plancher de 2135m² minimum, notre meilleure proposition d'acquisition pour le tènement ci-dessus décrit, ressort forfaitairement à :

150 000 € Net vendeur

(Cent cinquante mille euros net vendeur)

Ce montant sera payé comptant le jour de la réitération par acte notarié.

Cet acte interviendra à l'issue de la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

BC PROMOTION

4 rue Labeda
BP 81350
31013 Toulouse CEDEX 6

05 62 47 06 06

www.groupe-cailleau.com

SARL au capital de 20 000 €
RCS Toulouse 431 222 231

4. Conditions suspensives :

- Que le terrain soit libre de toutes occupations, et de tous baux de quelque forme que ce soit au jour de la réitération par acte authentique.
- Délivrance d'un ou plusieurs arrêtés de Permis de Construire, de démolir autorisant la réalisation d'un programme immobilier de 2 135m² de surface plancher soit 89 logements minimum et 30 places de stationnement à vocation d'hébergement jeunes actifs et étudiants logement aidé par l'état, devenus définitifs sur la totalité des parcelles. En conséquence, aucun recours gracieux ou contentieux, privé ou administratif, ne devra être déposé contre ce permis dans le délai de 2 mois à compter du premier jour du plus tardif des affichages prévus par l'article R 424-15 du code de l'urbanisme. Aucun retrait de permis de construire ne devra être exercé par l'autorité administrative qui l'aura délivré, dans le délai de trois mois de sa signature.
- Qu'il n'y ait pas de taxe d'aménagement majorée ou de PUP
- Que les sols ne présentent pas de pollution.
- Que les lieux ne nécessitent pas de fouilles archéologiques.
- La nature du sous-sol du terrain ne doit pas induire de sujétions particulières nécessitant, notamment, des fondations spéciales (pieux,...), ou des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage,...).

Afin de se prévaloir des trois dernières conditions, l'acquéreur sera autorisé, à partir du jour de la signature de la promesse unilatérale de vente, à effectuer sur les parcelles et à ses frais, tous sondages et relevés de géomètre nécessaires.

5. Calendrier :

La demande de permis de construire, de démolir devra être déposée dans les 6 mois suivant la signature de la promesse unilatérale de vente, sous peine de caducité de cette dernière.

La vente définitive de la parcelle visée ci-dessus, sera réitérée par acte authentique devant notaire dans les 16 mois maximum après la signature de la promesse.

De plus, nous vous confirmons qu'aucune condition de financement ni de pré-commercialisation ne sera requise pour l'acquisition de votre propriété.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Florence Piat
Directrice du Développement

Etienne DANTO
Service Développement Foncier

BC PROMOTION

4 rue Labeda
BP 81350
31013 Toulouse CEDEX 6

05 62 47 06 06

www.groupe-cailleau.com

SARL au capital de 20 000 €
RCS Toulouse 431 222 231

*Bonjour accord.
Mahahech le 17/09/25*