

ORANGE  
M. Samuel BLANCHET

TOULOUSE, le 6 août 2021

**Objet :** Proposition d'acquisition de l'actif tertiaire ORANGE – 6 rue Eugène Loup à RODEZ (12000)

**Références cadastrales :** Section A1 n° 137 pour 2830 m<sup>2</sup> environ

Cher Monsieur,

En tant que promoteur et bâtisseur de dimension nationale, SOPIC conçoit et réalise, en lien étroit avec les élus locaux et les acteurs de la Ville, des projets urbains innovants, à la fois ambitieux et équilibrés ([www.sopic.fr](http://www.sopic.fr)).

Nous avons l'honneur de vous soumettre notre dossier de candidature pour l'acquisition de l'actif tertiaire ORANGE situé au 6 rue Eugène Loup à RODEZ (12000), dont les références cadastrales sont indiquées en objet.

En étroite collaboration avec un architecte indépendant, nous avons imaginé, après réhabilitation, un changement de destination de l'immeuble tertiaire, afin de réaliser un projet d'immobilier résidentiel.

C'est dans ce cadre que nous proposons le prix de **440.000.00 € TTC frais d'agence inclus** (quatre cent quarante mille euros), qui sera payable comptant le jour de la régularisation de la promesse de vente par acte authentique.

Cette offre se décline de la façon suivante :

Signature d'une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives d'une durée de neuf (9) mois.

Outre les conditions suspensives d'usage pour ce type de projet (purge du droit de préemption urbain, état hypothécaire vierge, locaux libres et inoccupés (hormis le RDC et une partie du sous-sol restant appartenir à Orange), nous souhaitons intégrer les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours (recours des tiers et du délai de retrait administratif) portant changement de destination de l'ouvrage existant (« autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ») en destination « habitat », sous-destination « hébergement ». Le dépôt du dossier de demande de permis de construire pourra intervenir dans le délai de trois mois à compter de la signature de la promesse de vente. Ce permis de construire ne devra pas imposer plus de 0.5 place de stationnement par logement, soit par la mise en place de l'autopartage (article L151-31 du code de l'urbanisme), soit par modification simplifiée du PLU de RODEZ,



# sopic

OCCITANIE

- Etablissement et validation préalable d'un état descriptif de division en volumes entre les locaux conservés par Orange et notre résidence. Mise en place d'une servitude de passage au bénéfice d'Orange et de ses employés afin de permettre l'accès aux locaux conservés ainsi qu'au pylône antenne mobile.
- Etablissement d'un diagnostic amiante avant travaux ne faisant pas ressortir un surcoût de traitement évalué à 80.000,00 €.
- Etablissement et validation préalable du cahier des charges relatif aux contraintes techniques imposées par Orange,

Nous vous précisons que cette offre ne prévoit aucune condition suspensive de pré-commercialisation ni de prêt bancaire pour financer l'acquisition du bâtiment. D'autre part, dans les 30 jours suivant la signature de la promesse de vente une indemnité d'immobilisation à hauteur de 10 % du prix global (44.000,00 €) sera garantie par la délivrance d'une caution bancaire.

Espérant que notre proposition retienna votre attention, nous sommes à votre entière disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

À Toulouse, le 6 août 2021,

Renaud LLORET

Directeur SOPIC OCCITANIE

renaud.lloret@sopic.fr

07-84-08-58-01

SOPIC OCCITANIE

Société de Participation, d'investissement et de Construction

7, rue Auber - 31000 Toulouse

05 82 28 04 50

sopic-occitanie@sopic.fr

RCS Toulouse 897 835 260 - SIRET : 897 835 260 00018 - APE : 410A - SAS au capital de 100 000 €