

SAFER PACA  
 DDHA  
 8 Avenue Jean JAURÈS  
 05010 GAP Cedex



SCP TOMASI GARCIA & Associés  
 AVOCATS  
 Briançon, le 28 mai 2016  
 68000 Briançon  
 Rond-point de l'Europe B  
 05000 GAP  
 Tél. : 04 92 53 99 33

N/Ref : DB/PC/ 16/IM035  
 Affaire : Terrain Eygliers  
 Objet : Offre ferme d'achat

Monsieur le Directeur

Suite à votre appel à candidature paru dans le journal Alpes et Midi du 19 mai 2016, je vous adresse la présente pour me porter candidat sur les terrains de la commune d'Eygliers des conjoints Francis DURAND, référence : AS 05 13 127 04.

Je connais bien ces terrains car j'avais signé le 18/11/2010 un compromis de vente avec M. Francis DURAND pour ceux-ci. J'ai à l'époque fait intervenir à mes frais, le géomètre, le géologue et un maître d'œuvre afin de monter un dossier complet de demande de permis d'aménager pour réaliser un lotissement de 21 lots dénommé "Les Terrasses de Boyères". Ce permis d'aménager m'a été refusé le 06/12/2011 au motif qu'il n'était pas prévu 30% de logements sociaux (aucun bailleur social ne voulait investir là haut) et qu'étant en zone de risques naturels "glissement de terrain" il fallait raccorder les eaux pluviales dans un réseau collectif qui n'existe pas.

Des échanges et négociations se sont engagés avec la Mairie et les différents services concernés mais Monsieur Francis DURAND est décédé et l'affaire en est restée là.

J'ai donc tout le dossier avec toutes les études en main pour déposer sous 10 à 15 jours maximum la demande de permis d'aménager. Je tiens ce dossier à votre disposition si vous voulez le consulter.

LOI ALUR : ce point est très important car dans le cadre de la loi ALUR ce terrain, situées en zone AUba, comme beaucoup d'autres, dans toutes les communes risque fort de passer en zone N donc non aménageable et non constructible! Il faut donc aller vite comme me le demande actuellement plusieurs mairies ou propriétaires dans le même cas.

**DÉFINITION DES TERRAINS CONCERNÉS**

Numéro cadastral	Surface Totale	Surface Aménageable Zone AUba	Surface Non constructibles Zone Nn
ZE 10	12 160 m <sup>2</sup>	9 480 m <sup>2</sup>	2 680 m <sup>2</sup>
ZE 11	1 480 m <sup>2</sup>	1 480 m <sup>2</sup>	0
ZE 16	450 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	0
D 877	863 m <sup>2</sup>	0	863 m <sup>2</sup>
Total	14 953 m <sup>2</sup>	11 410 m <sup>2</sup>	3 543 m <sup>2</sup>

J'attire votre attention sur le fait que dans votre publication ne figure pas la parcelle D877 de 863m<sup>2</sup> mais qui fait partie du tènement. C'est peu important car elle est en zone N non constructible.  
La parcelle ZE 16 n'est pas contiguë avec les autres parcelles. Suivant le règlement d'urbanisme de la zone, il faut prévoir l'aménagement de la totalité de la zone. Il faut donc que l'aménageur fasse l'acquisition de la parcelle ZE 14 et ZE 15. Là encore pour moi ce n'est pas un problème car j'avais signé en 2010 des compromis avec ces propriétaires. Ils n'ont pas été réitérés en acte puisque les parcelles principales n'ont pas été achetées.

### PROPOSITION FERME D'ACHAT

Compte tenu de tout ce qui précède je vous fais la proposition ferme d'achat suivante :

212 000.00 €

DEUX CENT DOUZE MILLE EUROS

Tous frais et taxes compris acte en mains

Pour l'ensemble des parcelles désignées dans le tableau ci-dessus.

### PAIEMENT

Le paiement du prix ci-dessus sera fait comptant à l'acte **SANS CONDITION** suspensive d'obtention d'un prêt bancaire.

### RÉFÉRENCES

Afin que vous connaissiez mieux mon groupe, ses moyens humains, techniques et financiers et nos réalisations depuis 49 ans dans le Briançonnais, vous trouverez ci-joint une note de présentation de celui-ci.

### GARANTIES BANCAIRES

Vous trouverez, dans la note de présentation, l'attestation générale de plusieurs banques confirmant ma capacité à mener à bien financièrement ce type d'opération. Le moment venu, je pourrai vous fournir, si vous le souhaitez, une attestation spécifique pour ce projet.

Je souhaite que ma proposition vous fournisse tous les renseignements nécessaires que vous attendiez.

Cependant, je reste à votre écoute et à votre entière disposition pour vous présenter plus en détail mon projet et répondre à vos questions.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes sincères salutations.

Le Gérant,  
Dominique BERARD

PJ :  
- Note de présentation du groupe  
- Extrait cadastral  
- Extrait du PLU