

HOTEL DE VILLE DE BEZONS

A l'attention de Mme La Maire

Service Urbanisme
6, avenue Gabriel Péri
95870 BEZONS

Paris, le 23 décembre 2022

LRAR n°

Objet : Projet Bezons (95870)
29 - 45 rue Albert 1^{er} / 172 rue Maurice Berteaux / 123 rue des Frères Bonneff, 95870
BEZONS

Madame La Maire,

Nous envisageons de réaliser sur les parcelles cadastrées section AD numérotées 187, 188, 196, 664, 834 à 837, et 944 à 952, situées au n° **29 - 45 rue Albert 1^{er} / 172 rue Maurice Berteaux / 123 rue des Frères Bonneff à Bezons (95870)**, le Programme Immobilier mixte comprenant :

- 28 logements en locatif social
- 50 logements en résidence intergénérationnelle (LLI)
- 42 logements en démembrement (ULI)
- 41 logements type résidence avec services
- 93 logements en accession libre
- 2 ERP représentant une surface d'environ 3.230m² de SdP (Groupe Scolaire et Salle polyvalente)
- 1 commerce représentant une surface d'environ 180m² de SdP
- Deux niveaux de sous-sols réservés aux stationnements et locaux techniques.

Un Permis de Construire reprenant cette programmation a été déposé en date du 3 août 2022 et complété en date du 2 décembre 2022 ; l'ensemble représentant une surface de plancher de 19.480m² pour environ 254 logements définis ci-avant et 279 emplacements de stationnements.

^{DS}
JD

^{DS}
BP

Suite à nos récents échanges avec vos services, nous avons le plaisir de vous soumettre la proposition suivante :

Acquisition par le groupement ATLAND et NEXITY, ou toute société s'y substituant, des parcelles AD 944, 945, 946, 947 représentant une surface cadastrale d'environ 3 800m² pour un montant total de 4.960.000 € HT.

Pour ce faire, nous vous proposons de signer une promesse de vente assortie des conditions suspensives habituelles en matière de constructions neuves, et notamment :

- Absence de pollution du sol et du sous-sol et de toutes prescriptions de diagnostics et/ ou de fouilles archéologiques ; Absence de contraintes géotechniques et/ou hydrologiques entraînant des surcoûts ou une remise en cause du Programme Immobilier défini liés à la réalisation de fondations spéciales ou de dispositifs de protections contre les arrivées d'eau ;
- Absence de surcoûts lié à la présence d'amiante ;
- Acquisition concomitante de l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du Programme Immobilier défini avant
- Terrains libres, au jour des actes d'acquisition de toute(s) occupation(s) / location(s) tant physique que juridique
- Approbation et purge des délibérations du Conseil Municipal nécessaires à la vente des terrains par la Commune au profit du groupement ATLAND et NEXITY ou toute société s'y substituant
- Obtention d'un Permis de construire exprès valant autorisation de démolir devenu définitif, conforme au Programme Immobilier défini ci-avant.

L'indemnité d'immobilisation sera de 5% du prix TTC du prix terrain garantie par la remise d'un dépôt de garantie.

Nous envisageons une signature de la promesse de vente en mars 2023 et une réitération en août de la même année, sous réserve des bonnes réalisations des conditions suspensives exposées ci-avant.

Concomitamment à la signature de ces actes relatifs au foncier, nous vous proposons également d'acquérir en VEFA, adossée à un marché de travaux, deux volumes correspondants à un premier local ERP (Groupe scolaire) d'environ 3 080 m² et un second local ERP (salle polyvalente) d'environ 150 m² livrés bruts de béton (conformément aux notices ci-jointes) ainsi que les espaces verts attenants d'une surface d'environ 1.800m².

Le montant global proposé pour la vente est de 3 490 000 € HT, soit 3.325.000 € HT pour le Groupe scolaire et 165.000 € HT, pour la salle polyvalente. La décomposition du prix de la VEFA, du marché travaux et des échéanciers de paiement devant être arrêtés conjointement.

Ladite vente sera également soumise aux mêmes conditions suspensives que pour l'acte terrain ainsi qu'à la purge du délai de recours lié à la publication de l'avis d'attribution des marchés de travaux.

Par ailleurs, notre projet prévoyant, un agrandissement ponctuel des trottoirs, nous vous proposons de vous céder ces lots ainsi qu'un espace vert situé en zone UG, après achèvement, pour un montant de 10.000€ HT.

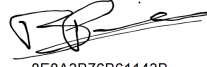
Si ces conditions vous agréent, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner ce courrier contresigné pour approbation définitive auprès de nos instances décisionnaires.

Nous vous prions de croire, Madame La Maire à l'assurance de toute notre considération.

DocuSigned by:

1F54F3A0483D4B4...

Monsieur DELAPIERRE
NEXITY GRAND PARIS
Président- Directeur Général

DocuSigned by:

8E8A3B76B61143B...

Monsieur PERRIN
ATLAND RESIDENTIEL
Directeur Général Adjoint

Pièces jointes : notice descriptive ERP – septembre 2022 Ind 1
Notice descriptive salle polyvalente – décembre 2022