

Courbevoie, le 12 septembre 2024

Ref : TR2024-011

CUCM

Communauté Urbaine Creusot Montceau
Château de la Verrerie BP 90069
71206 Le Creusot Cedex

A l'attention de Mme Nadia BOGENEZ

Envoi par Mail + courrier

Copie : Monsieur Laurent GLESS – Framatome

Madame Céline VIGO - Framatome

Objet : Offre indicative d'acquisition rue de Chanzy – Le Creusot

Madame,

Suite à la réception de votre offre par Mail du 1^{er} août dernier comprenant une évaluation de France Domaine sur la valeur foncière du bien en objet, Framatome confirme son souhait d'acquisition aux conditions financières suivantes :

- Montant forfaitaire de 7000 €HT
- Droits et taxes notariés en sus à charge de Framatome

Cette acquisition est liée à la réalisation des conditions suivantes :

Pour la CUCM :

- Le passage d'un Géomètre-Expert pour le découpage et le bornage du tènement foncier à vendre. La CUCM missionnera le cabinet de Mme LAUBERAT-JAVOUHEY, sur la base du projet ci-joint. Il y aura divisions parcellaires de part et d'autre du pont et division en volumes sous le pont du CD 1 ;
- la réalisation d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public, en vue d'aliénation,
- La délibération de la CUCM pour autoriser la vente et la signature de tous documents y afférents.

Pour Framatome :

- La mise en place d'une clôture périphérique sur l'emprise Framatome, et d'un système de fermeture par portail des extrémités de la parcelle, afin de limiter la vulnérabilité de la zone face à d'éventuelles intrusions, la nuit et le week-end.
- La mise en place de tourniquets d'accès à lecteur de Badge en bas de chaque escalier
- Une signalisation sur l'entrée du parking (à évoquer ensemble) avec un sens interdit sauf Framatome.
- Installation d'une barrière levante avec contrôle d'accès en entrée et barrière levante en sortie.

La vente portant sur l'Actif interviendra aux conditions ordinaires en pareille matière et notamment selon les modalités générales qui suivent :

1. Justification d'une origine de propriété régulière,
2. Purge de tous droits de préemption légaux ou contractuels,
3. Absence ou mainlevée des inscriptions susceptibles de grever l'Actif le jour de la vente,
4. Confirmation de n'avoir reçu aucune notification, injonction, mise en demeure ou réclamation d'une autorité administrative,
5. Etat des sols et sous-sols : Fourniture d'une étude environnementale établie par un bureau d'étude certifié justifiant un état compatible avec une activité industrielle et tertiaire. Dans l'hypothèse où cette étude révélerait une source ou une pollution concentrée, le Vendeur s'engage à prendre les actions nécessaires pour la gérer,
6. Diagnostics fonciers et techniques ainsi que l'analyse des servitudes ne révélant pas d'infaisabilité technique ou économique pour le projet sur chacune des parcelles,

Néanmoins Framatome se réserve le droit de pouvoir réaliser l'acquisition même si une des conditions précédentes ne serait pas remplie

Framatome souhaite que la signature de l'acte authentique de cette acquisition soit effective d'ici le 31 décembre 2024.

Veillez recevoir chère Madame mes sincères salutations,

Tristan RENAUD
Directeur immobilier