



Monsieur Fait, Maire d'Étaples sur Mer  
Mairie d'Étaples sur mer  
Place du Général de Gaulle, 62630 Étaples

A Lille, le 08 janvier 2021

Dossier : « Cœur de ville N°3 (école) », Étaples Sur Mer

A l'attention de Monsieur Fait, Maire d'Étaples sur Mer

Après la réalisation d'une étude de faisabilité par le cabinet Boyeldieu Dehaene, nous pouvons envisager une constructibilité de 7000m<sup>2</sup> de surface de plancher sur vos parcelles cadastrées section AC numéros 187, 188 & 20. Cela représente une opération de 116 lots en résidence service sénior.

Dans ce contexte, nous sommes heureux de vous proposer l'offre suivante :

#### OFFRE D'ACQUISITION

Sur la commune d'Étaples sur Mer, les parcelles cadastrées section AC numéros 187, 188 & 20 pour une surface totale approximative de 5119 m<sup>2</sup>.

**Au prix total de 4 500 000 € net vendeur  
(QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS)**

**Cette offre est valable sous les conditions suspensives usuelles en la matière et suivantes nous  
bénéficiant exclusivement :**

- Que les lieux soient libres de toute location et occupation deux mois avant la réitération par acte authentique ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retraits permettant la réalisation d'une opération développant une Surface de Plancher minimale de 7000 m<sup>2</sup> à destination d'une résidence service sénior de 116 lots, ainsi que 50 emplacements de stationnement en sous-sol et aériens, sans participation extérieure, modification des taux de taxe d'aménagement en vigueur ou prescription spécifique de construction.

#### GROUPE CAPELLI

Siège social : 43, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - CAPELLI Provence : 70 rue de la République - 13004 MARSEILLE

[www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)

S.A. au capital de 15.139.200 € - RCS LYON 306140039

Société cotée à la Bourse de Paris - EUROLIST C



- Que les études techniques, qui seront menées à notre charge, ne révèlent pas de contraintes liées à la qualité géotechnique du sol et du sous-sol, ou à la présence d'amiante, ou de pollution de quelque sorte que ce soit (absence de fondations profondes, fondations spéciales, gros puits béton, carrières, comblement de carrières, nappes d'eau, utilisation d'un BRH ...).
- Absence de prescriptions archéologiques de quelque sorte qu'elle soit.
- Absence de prescriptions liées à la Loi sur l'eau.
- Obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement.
- Que les biens ne soient grevés d'aucune servitude, privilège ou hypothèque.

Etant précisé que la société CAPELLI se réserve le droit de substituer toute personne physique ou morale de son choix dans laquelle elle serait associée, étant entendu qu'elle resterait solidaire avec ledit substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Une indemnité d'immobilisation correspondant à 5% du prix d'acquisition sous forme d'une caution émanant d'un établissement qualifié de premier rang sera remise et versée en cas de non-réitération par acte authentique de notre fait alors que l'ensemble des conditions sont réalisées.

#### Calendrier prévisionnel

|   |                  |
|---|------------------|
| Dépôt du Permis de Construire                           | M4               |
| Obtention du Permis de Construire                       | entre M8 et M 10 |
| Purge des délais de recours et de retrait administratif | entre M12 et M14 |
| Signature de l'acte authentique de vente                | entre M15 et M18 |

Ce planning prévisionnel est informatif, et a pour vocation de définir ensemble les grandes lignes des délais à tenir pour le bon déroulement de cette opération. Il pourrait être décalé notamment dans le cadre des mesures prises et à prendre concernant la pandémie COVID-19 ou tout autre pandémie s'y apparentant.

**Cette offre est valable jusqu'au 05 février 2021**

Espérant avoir répondu favorablement à vos attentes, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente revêtue de la mention « bon pour accord valant vente ». Nous vous retournerons alors un exemplaire dûment signé de notre directeur d'agence

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Maxime DUPONT**  
Responsable de développement  
CAPELLI HAUTS DE FRANCE

**Christophe CAPELLI**  
PDG  
CAPELLI

**Monsieur Fait, Maire d'Étapes sur Mer**

#### **GRUPE CAPELLI**

Siège social : 43, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - CAPELLI Provence : 70 rue de la République – 13004 MARSEILLE

[www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)

S.A. au capital de 15 .139 .200 € - RCS LYON 306140039

Société cotée à la Bourse de Paris - EUROLIST C



**Monsieur Fait, Maire d'Étaples sur Mer  
Mairie d'Étaples Sur mer  
Place du Général de Gaulle, 62630 Étaples**

A Lille, le 08 janvier 2021

Dossier : « Cœur de ville N°1 », Etaples Sur Mer

A l'attention de Monsieur Fait, Maire d'Étaples sur Mer

Après la réalisation d'une étude de faisabilité par le cabinet Boyeldieu Dehaene, nous pouvons envisager une constructibilité de 905m<sup>2</sup> de surface de plancher sur vos parcelles cadastrées section AB numéros 113 & 114. Cela représente une opération d'environ 60 logements libres, dont 60 places de stationnement en sous-sol.

Dans ce contexte, nous sommes heureux de vous proposer l'offre suivante :

#### OFFRE D'ACQUISITION

Sur la commune d'Étaples sur Mer, les parcelles cadastrées section AB numéros 113 & 114 pour une surface totale approximative de **905 m<sup>2</sup>**.

**Au prix total de 300 000€ net vendeur  
(TROIS CENT MILLE EUROS) NET VENDEUR**

**Cette offre est valable sous les conditions suspensives usuelles en la matière et suivantes nous  
bénéficiant exclusivement :**

- Achat en concomitance des parcelles cadastrées section AB numéros 118, 986, 130, 131, 112, 129 ;
- Que les lieux soient libres de toute location et occupation deux mois avant la réitération par acte authentique ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retraits permettant la réalisation d'une opération développant une Surface de Plancher minimale de 3400 m<sup>2</sup> à destination de 60 logements libres, ainsi que 60 emplacements de stationnement en sous-sol, sans

#### GROUPE CAPELLI

Siège social : 43, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - CAPELLI Provence : 70 rue de la République - 13004 MARSEILLE

[www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)

S.A. au capital de 15 .139 .200 € - RCS LYON 306140039

Société cotée à la Bourse de Paris - EUROLIST C



participation extérieure, modification des taux de taxe d'aménagement en vigueur ou prescription spécifique de construction.

- Que les études techniques, qui seront menées à notre charge, ne révèlent pas de contraintes liées à la qualité géotechnique du sol et du sous-sol, ou à la présence d'amiante, ou de pollution de quelque sorte que ce soit (absence de fondations profondes, fondations spéciales, gros puits béton, carrières, comblement de carrières, nappes d'eau, utilisation d'un BRH ...).
- Absence de prescriptions archéologiques de quelque sorte qu'elle soit.
- Absence de prescriptions liées à la Loi sur l'eau.
- Obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement.
- Que les biens ne soient grevés d'aucune servitude, privilège ou hypothèque.

Etant précisé que la société CAPELLI se réserve le droit de substituer toute personne physique ou morale de son choix dans laquelle elle serait associée, étant entendu qu'elle resterait solidaire avec ledit substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Une indemnité d'immobilisation correspondant à 5% du prix d'acquisition sous forme d'une caution émanant d'un établissement qualifié de premier rang sera remise et versée en cas de non-réitération par acte authentique de notre fait alors que l'ensemble des conditions sont réalisées.

#### Calendrier prévisionnel

|   |                  |
|---|------------------|
| Dépôt du Permis de Construire                           | M4               |
| Obtention du Permis de Construire                       | entre M8 et M 10 |
| Purge des délais de recours et de retrait administratif | entre M12 et M14 |
| Signature de l'acte authentique de vente                | entre M15 et M18 |

Ce planning prévisionnel est informatif, et a pour vocation de définir ensemble les grandes lignes des délais à tenir pour le bon déroulement de cette opération. Il pourrait être décalé notamment dans le cadre des mesures prises et à prendre concernant la pandémie COVID-19 ou tout autre pandémie s'y apparentant.

**Cette offre est valable jusqu'au 05 février 2021**

Espérant avoir répondu favorablement à vos attentes, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente revêtue de la mention « bon pour accord valant vente ». Nous vous retournerons alors un exemplaire dûment signé de notre directeur d'agence

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Maxime DUPONT**  
Responsable de développement  
CAPELLI HAUTS DE FRANCE

**Christophe CAPELLI**  
PDG  
CAPELLI

**Monsieur Fait, Maire d'Étaples sur Mer**

#### **GROUPE CAPELLI**

Siège social : 43, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris - CAPELLI Provence : 70 rue de la République - 13004 MARSEILLE

[www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)

S.A. au capital de 15.139.200 € - RCS LYON 306140039  
Société cotée à la Bourse de Paris - EURO LIST C