



Le 30/06/2026

**Objet : Lettre d'intention – Projet de bail à construction
inversé sur le site ex-CARTOREL**

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier relatif au projet de bail à construction inversé concernant le site ex-CARTOREL.

Je vous remercie, ainsi que vos services, pour les échanges constructifs que nous avons eus tout au long de ce dossier et pour les efforts réalisés afin de permettre l'aboutissement de ce projet.

Sur le principe, je confirme l'intérêt de la Brosserie BRENET pour ce projet ainsi que mon accord de poursuivre les discussions sur la base des éléments financiers présentés dans votre proposition.

Toutefois, cette lettre constitue une **lettre d'intention** et ne vaut pas engagement définitif.

Mon accord reste notamment subordonné :

- à la validation du projet par les associés de la société Brosserie BRENET ;
- à l'obtention des financements nécessaires auprès de nos partenaires bancaires ;
- à la confirmation de la faisabilité technique, administrative et économique du projet ;
- à la validation du projet de bail à construction inversé dans son intégralité par Maître Rousseau, afin que l'ensemble des droits et obligations des parties soient clairement définis.

La prochaine étape serait donc, si cela vous convient, la rédaction et la signature d'une **promesse de bail**, établie par Maître Rousseau, en charge du dossier pour la Brosserie BRENET et le conseil de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Cette promesse de bail aurait vocation à préciser notamment :

- l'ensemble des droits et obligations des parties ;
- les modalités de réalisation des travaux ;
- les différentes conditions suspensives ;
- les conditions de sortie anticipée éventuelle du bail ;
- les modalités de transfert de propriété au terme du bail ;
- ainsi que les conditions de raccordement des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité et autres réseaux) jusqu'en limite de propriété.

La présente lettre manifeste donc ma volonté de poursuivre ce projet dans un esprit constructif et d'accepter le principe des montants financiers proposés, tout en laissant à chacune des parties le temps nécessaire pour finaliser un contrat équilibré, sécurisé juridiquement et conforme aux intérêts respectifs des deux parties.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Simon LORILLIÈRE

Président – Brosserie BRENET