

Communauté d'Agglomération de Niort
140 Rue des Equarts
79 000 NIORT

Le 23 Juillet 2026 à Niort,

Jérémy COUSSEAU,
Président de la SAS MARCEL, présidente de
la SAS L'ODYSSEENNE
28 Rue Blaise Pascal
79 000 NIORT

Objet : Engagement à vendre à la CAN une partie du terrain (2404 m² suivant plan réalisé par SITEA) situé au 35 Rue Blaise Pascal à Niort, après achat définitif par la SAS L'ODYSSEENNE à la société NUMEN SERVICE.

Madame, Monsieur,

Comme convenu lors de nos différents échanges, je vous confirme notre engagement, en tant que président de la SAS MARCEL, elle-même présidente de la SAS L'ODYSSEENNE, à vous vendre une partie du terrain (2404 m² suivant plan réalisé par SITEA et joint au courrier) situé au 35 Rue Blaise Pascal à Niort, après achat définitif par la SAS L'ODYSSEENNE à la société NUMEN SERVICE aux conditions suivantes :

- Prix de vente de 84 €/m² HT soit un montant total de 201 936 € HT pour 2404m²,
- Réalisation d'un protocole transactionnel afin que la CAN prenne à sa charge, au prorata de la surface, une partie des frais d'agence et des frais de notaires supportés par la SAS L'ODYSSEENNE pour l'achat de l'intégralité de la parcelle soit :
 - o Frais d'agence 37 037 € HT x 2404 / (2404 + 3696) = 14 596 € HT,
 - o Frais de notaire environ 38 200 € x 2404 / (2404 + 3696) = 15 054 € HT,
- Réalisation d'une clôture opaque de la hauteur des clôtures existantes à la charge de la CAN,
- Plantation d'arbres tous les 4 à 5 m côté CAN, à la charge de la CAN,
- Aménagement de la future parcelle de la CAN avec, depuis la limite de propriété, une bande végétale de 5 m et ensuite une voirie de circulation de 10 m soit une bande de 15 m sans construction ou voie de garage de bus conformément à l'esquisse réalisée par SITEA.

La vente définitive des 2404 m² de la SAS L'ODYSSEENNE à la CAN sera réalisée au plus tard le 15 décembre.

Nous vous demandons, par retour de courrier, de vous engager à acheter les 2404 m² aux conditions mentionnées ci-dessus avant le 15 décembre.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le 23 Juillet 2026 à Niort,

Jérémy COUSSEAU,
Président de la SAS MARCEL, présidente de
la SAS L'ODYSSEENNE



Copie :

M. FORTHIN, Mme CHESSE, M. LHOMEDET pour la CAN,
Me THOMAS-GIRAULT notaire de la SAS L'ODYSSEENNE.

Annexe :

K BIS SAS L'ODYSSEENNE

DPCM (document d'arpentage) réalisé par SITEA

Plan de projet de division réalisé par SITEA

Esquisse d'aménagement des 2404 m² réalisée par SITEA



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 mai 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	105 335 012 R.C.S. Niort
<i>Date d'immatriculation</i>	21/05/2026
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SAS L'ODYSSÉENNE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	2 550,00 Euros
<i>Numéro d'identification Européen - EUID</i>	FR7901.105335012
<i>Adresse du siège</i>	28 Rue Blaise Pascal 79000 Niort
<i>Activités principales</i>	Acquisition, détention, exploitation de biens immobiliers par bail ou autrement
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 21/05/2125
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 septembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/09/2027

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Dénomination</i>	MARCEL
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	80 Rue du Page 85200 Doix lès Fontaines
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	941 293 185 RCS La Roche-sur-Yon

Directeur général

<i>Dénomination</i>	AM2Y
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	9 Rue Xavier Bernard 79000 Niort
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	937 601 995 RCS Niort

Directeur général

<i>Dénomination</i>	MAESTRO
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Adresse</i>	7B Rue des Champs Vinoux 79370 Fressines
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	934 701 384 RCS Niort

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	28 Rue Blaise Pascal 79000 Niort
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition, détention, exploitation de biens immobiliers par bail ou autrement.
<i>Date de commencement d'activité</i>	19/05/2026
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Niort
18 Rue Marcel Paul, Bp 8818
79028 Niort Cedex 9

N° de gestion 2026B00415

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 
ID : 079-200041317-20260928-C__47_09_2026-DE

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Envoyé en préfecture le 05/10/2026

Reçu en préfecture le 05/10/2026

Publié le

ID : 079-200041317-20260928-C_47_09_2026-DE



Département des DEUX-SEVRES
Commune de NIORT

"Rue Blaise Pascal"

Le Géomètre-Expert



Propriété de la SAS NUMEN
Cadastrée section EI n° 6 (avant division)
Cadastrée section EI n° (a) et (b) (après division)

PLAN DE DELIMITATION ET PROJET DE DIVISION

Partie bâtie à vendre cadastrée section EI n° (a) : S arpentée = 3 636 m²
Partie non bâtie à détacher et à vendre, cadastrée section EI n° (b) : S arpentée = 2 404 m²

			Echelle : 1 / 250
A	12 jan 2026	Création du plan de délimitation et projet de division	M. Ju
B			Dossier : 200532
C			Fichier : 200532-Plan
D			Date de révision : 17 jan 2026
E			

SIT&A CONSEIL

Philippe PACAUD et Damien THERRY - Géomètres-Experts associés
140, Rue de l'Adonis - 79 000 NIORT
☎ 05 49 33 09 49
✉ n.iont@sitacconseil.fr - www.sitacconseil.fr



Communauté d'Agglomération du Niortais
Section EI n° 7

LEGENDE	
	Délimitation à faire avec la Commune de NIORT, réalisée par SIT&A CONSEIL (P1 à P22)
	Délimitation parcellaire (P100-P101-P102)
	Application cadastrale
	P1 à P21, P54 et P55 : Angles de poteaux de clôture
	P100, P101 et P102 : Angles de poteaux
	Mur ou clôture privatif
	Clôture légère

L'application cadastrale n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire,
elle n'est pas définie juridiquement.

Document provisoire

Section EI n° 48

Section EI n° 49

Document provisoire

Tableau des bornes - Système de coordonnées IGF83 - CGCR		
N°	X	Y
P.1	421054.18	617878.54
P.2	421054.18	617878.54
P.3	421054.18	617878.54
P.4	421054.18	617878.54
P.5	421054.18	617878.54
P.6	421054.18	617878.54
P.7	421054.18	617878.54
P.8	421054.18	617878.54
P.9	421054.18	617878.54
P.10	421054.18	617878.54
P.11	421054.18	617878.54
P.12	421054.18	617878.54
P.13	421054.18	617878.54
P.14	421054.18	617878.54
P.15	421054.18	617878.54
P.16	421054.18	617878.54
P.17	421054.18	617878.54
P.18	421054.18	617878.54
P.19	421054.18	617878.54
P.20	421054.18	617878.54
P.21	421054.18	617878.54
P.22	421054.18	617878.54

Echelle graphique 12,5 m

(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

[2] Cocher le case correspondant.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 18 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION NOUVELLE														
PRÉFIXE : 000					PRÉFIXE : 000														
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE			SECTION	N° DE PLAN	PROPRIÉTAIRE	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE			CALCULS ARITHMÉTIQUES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS			SIGNÉ AU POINT FISCALE			
1	2	3a	3b	3c	5	6	7	8	9	10a	10b	10c	11	12	13	14	15		
E1	6	60	70				a	SAS NUMEN	1	36	96		S. graphique	Compensation					
													3697	(-27) Arpentage => 0					
							b	SAS NUMEN		24	04		2418	(-18) Arpentage => 0					
							Total : 6115 Écart Cadastre : 30 Total : -45												
Écart Cadastre Total : 30																			

Envoyé en préfecture le 05/10/2026

Reçu en préfecture le 05/10/2026

Publié le

ID : 079-200041317-20260928-C_47_09_2026-DE

S2LO

Commune : 79191

Niort

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : 000EI

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 01/01/1986

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 16/06/2026.....par M Damien.THERRY.....géomètre à NIORT.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .NIORT....., le 16/06/2026.....

Document dressé par

Damien.THERRY.....

à .NIORT.....

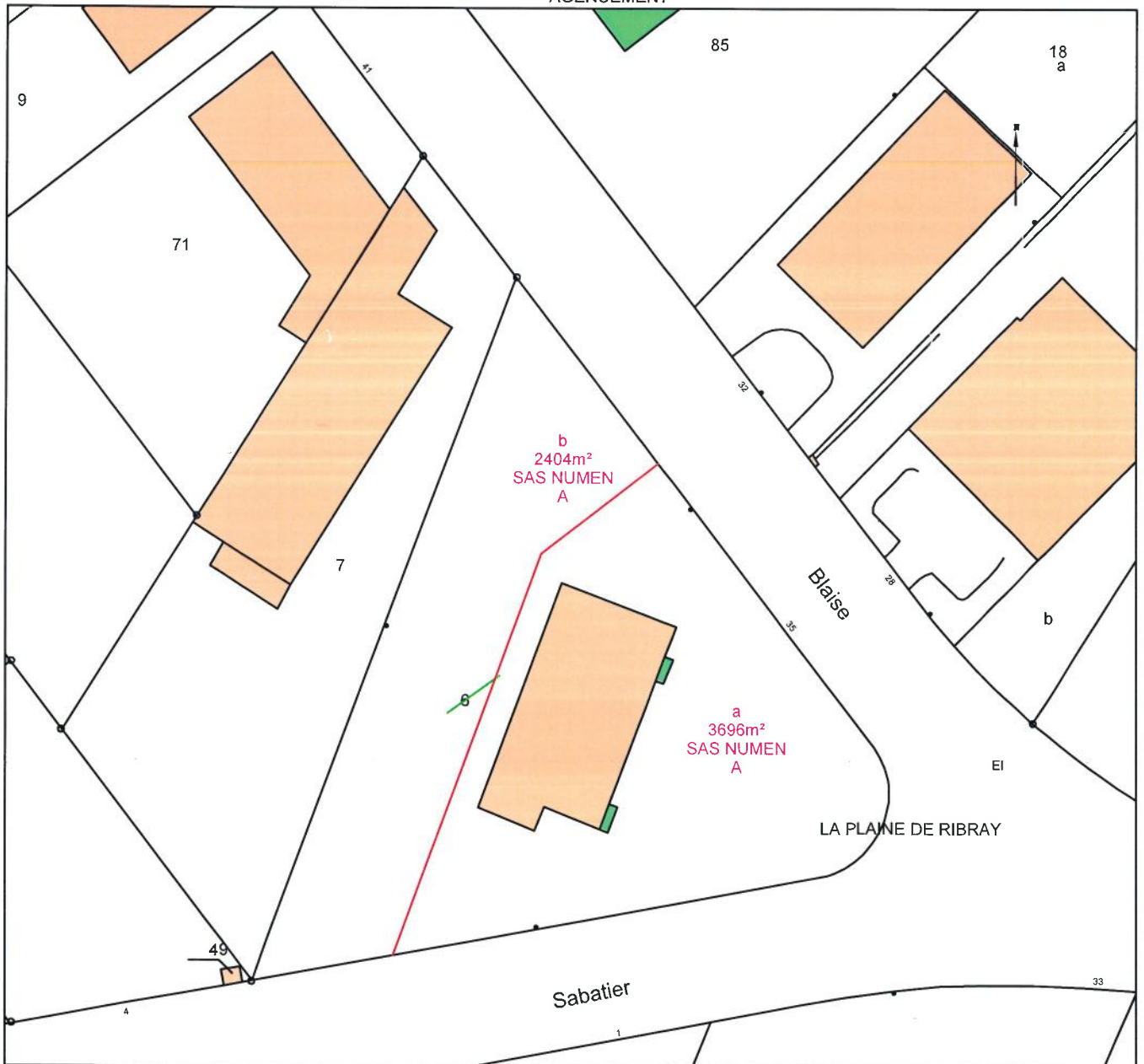
Date 16/06/2026.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

260532

AGENCEMENT



SAS NUMEN, représentée par :

Fonction :

Département des DEUX-SÈVRES
Commune de Niort

Niort Agglo

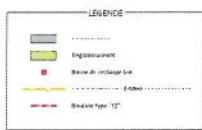
"Extension du dépôt de bus"

ESQ - V4

PLAN DE TRAITEMENT

		Echelle : 1/250
A	Jan 2016	ESQ - V4
B		Projet : 140532
C		Rubric : 45527-523 V4
D		
E		
F		
G		
H		

SIT&A CONSEIL
Philippe PACAUD et Damien THERY - Géomètres-Experts associés
10 rue de la République - 79000 Niort
02 51 00 00 00



0 10 20 m

