



Dossier Commercialisation



BRETENOUX (Av. de la République)
46130



Document non contractuel

Juin 2026





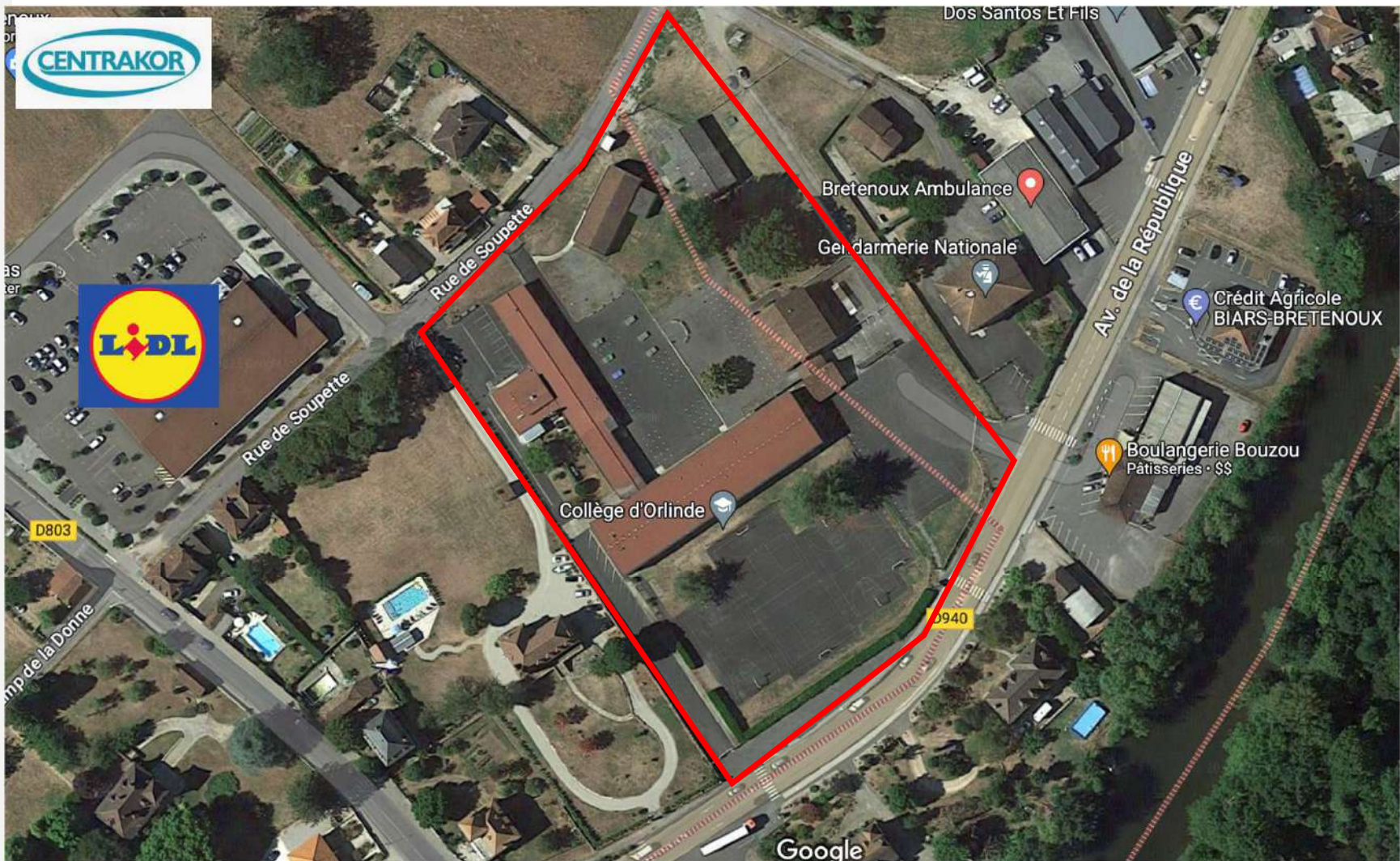
Document non contractuel





D940





Document non contractuel



t



Le promoteur OBAZYNE va développer sur la commune un programme commercial sur un foncier d'environ 17.000 m².

Ce projet consiste en la démolition de l'ancien collège et s'inscrit dans le cadre plus global d'une Opération de Revitalisation Rurale qui dispense d'autorisation d'exploitation commerciale.

Le projet consiste en la création de 2 bâtiments en L face à l'axe. Déjà de nombreux intérêts reçus et concrétisés. Le début des travaux est prévu en octobre/novembre 2026.

Idéalement situé sur l'axe principal, ce programme présente de multiples avantages :

- Un emplacement N°1 sur la commune
- Une visibilité optimale
- Une accessibilité parfaite

Il est en outre positionné en Zone de Revitalisation Rurale ce qui lui confère un avantage fiscal consistant notamment (et moyennant le respect de certaines conditions) à une exonération totale d'impôt sur les bénéfices et de CFE.



- **Zone 1** à moins de 10 min : 11 130 habitants
- **Zone 2** à moins de 20 min : 14 224 habitants
- **Zone 3** à moins de 30 min : 19 959 habitants

45 313 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **1,9 %** depuis 10 ans et **21 705** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **5,8 %** depuis 10 ans.

27,5 % de CSP + au sein de la zone
Dont **28,5 % de CSP +** en zone 1



Pôle de Bretenoux/Biars Sur Cere constituant un bassin d'emplois de **13 253** personnes dans la zone.



La **zone commerciale** de l'**HYPERMARCHÉ LECLERC** de 2 800 m² réalisant un CA HT (avec carburant) de **46 Millions d'euros** en 2023



Site positionné à proximité de l'axe passant qui est la **RD940**, qui comptabilise **6 000** véhicules/jours.





Document non contractuel

 RÉSIDENTS	PRIMAIRE	SECONDAIRE	TERTIAIRE	TOTAL
Population	11 130	14 224	19 959	45 313
- Hommes	4 608	5 957	8 224	18 789
- Femmes	4 846	6 360	9 055	20 261
- Enfants	1 676	1 907	2 680	6 263
Ménages	5 327	6 974	9 404	21 705
Jeunes (15/29 ans)	1 311	1 664	2 151	5 126
Séniors (+ de 60 ans)	4 083	5 545	7 906	17 534
Retraités	3 169	4 232	6 018	13 419
CSP +	3 124	4 106	5 227	12 457
Taux de chômage	9,52 %	9,75 %	10,10 %	9,79%
Revenu médian	1 648 €	1 585 €	1 575 €	1 602 €

 LOGEMENTS	PRIMAIRE	SECONDAIRE	TERTIAIRE	TOTAL
Logements	7 295	10 432	14 409	32 136
Maisons	6 515	8 966	13 004	28 485
Appartements	737	1 318	1 243	3 298
Propriétaires	5 326	6 956	9 428	21 710

 ENTREPRISES ET COMMERCES	PRIMAIRE	SECONDAIRE	TERTIAIRE	TOTAL
Commerces	344	487	646	1 477
Entreprises	1 792	2 762	4 454	9 008
Employés	3 686	3 955	5 612	13 253



Document non contractuel



Existant



Futur



t



Document non contractuel



En cours de concrétisation optique/salle de sport/centre auto/animalerie/habillement
En cours d'étude alimentaire spécialisé/surgelés/restauration



n



Document non contractuel

La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée en exclusivité par WITHs pour le compte d'OBAZYNE.

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée (frais de rédaction preneur à hauteur de 2000 € HT)

Conditions financières

Loyers : Nous consulter pour la grille locative

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

Des possibilités d'acquisition en VEFA existent, nous consulter pour plus de précision



nicolas.ferreol@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66

