

CESSION ACTIF JARDINERIE BRIVE LA GAILLARDE (19)



JARDINERIE BRIVE-LA-GAILLARDE (19)



Avertissement

Ce mémorandum contient des informations confidentielles destinées uniquement à permettre aux candidats d'étudier l'acquisition de l'ensemble immobilier. Ces informations ne peuvent être divulguées à des tiers à l'exception des personnes directement mandatées par un acquéreur afin de l'aider à réaliser cette opération et sous réserve que le respect de la confidentialité de ces informations leur soit imposé.

Toutes les informations contenues dans ce dossier ainsi que le dossier en lui-même sont communiqués à titre indicatif, à l'attention d'investisseurs potentiels et ne présentent pas un caractère contractuel, ni ne constituent une offre. Aucune responsabilité à l'égard du contenu de ce dossier n'est prise par le Vendeur, ou ses employés, conseils ou toute autre personne.

Les informations devront être vérifiées en temps utile par les investisseurs ou leurs conseils spécialisés, par conséquent aucun engagement n'est pris au titre de leur exactitude ni de leur exhaustivité.

Le Vendeur n'est lié par aucun engagement ni aucune obligation vis-à-vis d'une quelconque des entités examinant ce dossier. Le Vendeur se réserve le droit de ne pas vendre, de rejeter ou de mettre fin à toute discussion et/ou à tous types de proposition à tout moment.





Points clés de l'investissement

Au sein d'un secteur commercial établi

- Une excellente desserte routière
- Zone commerciale en sortie directe d'autoroute
- En bordure d'un axe structurant
- Zone commerciale leader de l'agglomération briviste
- Une excellente visibilité

L'ensemble immobilier

- Local en monopropriété d'une surface de **2.408 m²**
- Surface de vente exploitée de **3.771 m²** (dont 1.881 m² en extérieur)
- Enseignes en activité depuis 2001

Situation locative à venir

- Rachat du FDC par la coopérative NATERA
- Bail à signer sur une durée de 15 années dont 15 ans fermes (conditions détaillées supra, promesse en cours de rédaction)



Focus VILLA VERDE

La jardinerie VILLA VERDE de BRIVE LA GAILLARDE va faire l'objet d'un rachat en direct par la coopérative NATERA.

NATERA (fusion des coopératives UNICOR et CAPEL) rassemble environ 10.000 adhérents et 1.600 salariés et revendique un CA d'environ 700 millions € de chiffre d'affaires.

La coopérative exploite environ 70 magasins en jardinage, bricolage et animalerie.

Les capitaux propres de la coopérative ressortent à 86.681 K€ au 30/09/2024.

Pour Brive le projet consisterait à fusionner les activités du GAM VERT situé non loin (environ 2 M€ de CA) et celles du VILLA VERDE.

BAILLEUR et PRENEUR sont d'accords pour signer à compter de 2027 un nouveau bail présentant les caractéristiques suivantes

- 15 ans dont 15 ans fermes
- Loyer progressif 220.000/230.000/230.000/240.000 euros annuels HT / HC
- Caution de la coopérative

Sortie 51 Brive Centre



Situation géographique

Localisation : 63 avenue Jean-Charles Rivet



BASIC FIT



Vue aérienne du terrain d'implantation



Conditions financières

Vente à terme moyennant le prix **Net Vendeur** de **3.200.000 €**.

Les honoraires de commercialisation en sus charge acquéreur sont proposés à **4 %** du prix net vendeur