

Mairie de Malakoff

1, place du 11-Novembre-1918
92240 MALAKOFF

A l'attention de Madame la Maire,

PARIS, le 6 juin 2025

Objet : Immeuble sis 5-7 avenue Jules Ferry à MALAKOFF

Madame la Maire,

Nous avons bien reçu la proposition d'acquisition que vous nous avez transmise en date du 27 mai 2025 et vous confirmons, après avoir recueilli l'accord du Conseil d'Administration, consentir à régulariser une promesse unilatérale de vente au profit de la Ville de Malakoff sur les biens et droits immobiliers dont nous sommes propriétaires, à savoir :

un ensemble immobilier situé 5-7 avenue Jules Ferry – 11 rue André Coin – 57 boulevard Gabriel Péri à MALAKOFF édifié sur le terrain cadastré section H n° 180 d'une contenance globale d'environ 4067 m².

La vente interviendra à un prix de 8.500.000 € (huit millions et cinq cent mille euros) hors droits et frais d'acte qui resteront à la charge de la Ville de Malakoff.

Nous sommes convenus de réaliser, à votre demande, des diagnostics techniques consistant exclusivement en :

- un diagnostic historique et un diagnostic initial conformément au devis du 13 mai 2025 ci-joint,
- et une étude G1 conformément au devis du 9 mai 2025 ci-joint,

afin de vérifier l'état du sol et du sous-sol.

En fonction des conclusions de ces études, nous accepterons de réduire le prix de cession du coût des interventions à réaliser le cas échéant dans la limite maximum de 10% du prix convenu, soit 850.000 €. Le vendeur et la Ville détermineront ensemble, le cas échéant, le montant de la réduction à appliquer, laquelle devra être déterminée dès la réception des études et au plus tard pour le jour de la signature de la promesse de vente laquelle devra intervenir au plus tard le 15 juillet 2025. Au-delà de ce montant, nous nous laissons la possibilité de renoncer à la cession.

Outre les conditions de droit commun et les modalités de fixation du prix citées ci-dessus, aucune autre condition suspensive ne sera stipulée dans la promesse de vente. La Ville de Malakoff prendra l'ensemble immobilier dans l'état où ils se trouvera le jour de la vente, sans aucune garantie de quelque nature que ce soit de notre part notamment en ce qui concerne la contenance du terrain, les constructions, leur usage, leur affectation et leur destination.



Notre notaire, l'étude PROUVOST & Associés – Maître Emmanuelle FOSSAERT-REQUILLART – a déjà pris contact avec votre notaire pour vous permettre d'accéder à la documentation d'usage et rédiger un projet de promesse de vente. Les diagnostics techniques seront versés dès réception dans la data-room notariale.

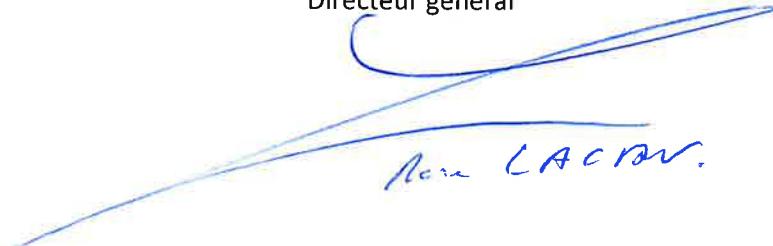
Les honoraires de l'acte de vente, si elle se régularise, seront à la charge du vendeur pour un montant de 2,5 % HT du prix hors taxe. Nous avons bien noté que l'acquisition de l'immeuble serait soumise à la délibération du Conseil Municipal dont la date est fixée au 25 juin 2025 et que la signature de la promesse de vente pourra intervenir avant mi-juillet. Cet accord sera alors confirmé par la signature de la promesse, laquelle devra intervenir avant le 15 juillet 2025.

La présente offre est faite pour une durée expirant le 30 juin 2025. Le bénéficiaire de l'offre devra faire connaître son intention d'accepter ladite offre avant cette date, passée laquelle la présente offre sera caduque.

Nous vous remercions de nouveau pour votre intérêt et restons à votre disposition pour tout complément d'information pouvant vous être utile.

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

Marc Lacan,
Directeur général



Émetteur

AIC Environnement

 5 rue d'Epinay
95330 Montmagny

 Tél.: 01.39.60.30.67
Email: contact.aic@aic-environnement.fr
Web: <https://www.aic-environnement.fr/>

Adressé à

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION

 BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION
50 Cours De L Ile Seguin
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

ID: 092-219200466-20251023-DEL2025_123-DE

Réf. : D250513-0131

Réf. client : Malakoff - Av. Jules Ferry

Date : 13/05/2025

Date de fin de validité : 11/08/2025

Code client : CU2301-00165

Mission INFOS/DIAG : Malakoff - Av. Jules Ferry

Montants exprimés en Euros

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Total HT
INFOS_2 - A100 - Audit terrain préalable - site industriel Sécurité, condition d'accès, identification d'activités potentiellement polluantes	20%	600,00	1	600,00
INFOS_4 - A110 - Etude historique Consultation des bases de données ministérielles Photographies aériennes IGN Synthèse des informations verbales collectées durant la l'audit terrain préalable	20%	600,00	1	600,00
INFOS_5 - A110-1 Informations historiques complémentaires Consultation des Archives Départementales et des Services de la DRIEE Vérification du statut ICPE avec les service de la DREAT/Préfecture	20%	300,00	1	300,00
INFOS_6 - A120 - Etude de vulnérabilité	20%	500,00	1	500,00
INFOS_7 - A130 - Élaboration d'un programme prévisionnel d'investigation (CPIS)	20%	250,00	1	250,00
P_chantier_2 - PREPARATION - DT-DICT conjointe	20%	300,00	1	300,00
P_chantier_3 - SOL - Atelier de forage - tarière	20%	1 900,00	1	1 900,00
DIAG 8 - Suivi de chantier, prélèvements, mesures de terrain	20%	520,00	1	520,00
P_chantier_1 - SOL - Mesures de terrain - PID	20%	180,00	1	180,00
11891-1 - Analyse sol - Envoi, transport, prise en charge, destruction de l'échantillon	20%	6,00	18	108,00
5210 - Pack sol - ISDI	20%	140,00	10	1 400,00
5219 - Pack sol - ISDI + 8 métaux lourds	20%	158,00	3	474,00
2050 - Pack sol - HCT C5-C40, HAP, BTEX, COHV, 8 métaux lourds	20%	114,00	5	570,00
DIAG 12 - Rapport d'interprétation - Diagnostic initial Résultats des investigations, Schéma conceptuel, Gestion des terres à excaver, Plan de maillage	20%	1 100,00	1	1 100,00

Réf. : D250513-0131

Réf. client : Malakoff - Av. Jules Ferry

Date : 13/05/2025

Date de fin de validité : 11/08/2025

Code client : CU2301-00165

--	--	--	--	--

Conditions de règlement: Due in 45 days

Total HT 8 802,00

Règlement par virement sur le compte bancaire suivant:

Total TVA 20% 1 760,40

Banque: BNP PARIBAS

Total TTC 10 562,40

Adresse: BNPPARB TAVERNY (00170)

Cachet, Date, Signature et mention "Bon pour Accord"

Nom du propriétaire du compte: EURL AIC ENVIRONNEMENT

Code IBAN: FR76 3000 4025 1200 0100 2236 505

Code BIC/SWIFT: BNPAFRPPCER

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé
30004	02512	00010022365	05

--

COLAM ENTREPRENDRE

25 rue d'Astorg
75008 PARIS

à l'attention de **M. Shariff BOODHOO**
shariff.boodhoo@colam.com

Dossier n°: 25.4316.12073

Objet :
5 avenue Jules Ferry
11 rue André Coin
MALAKOFF (92)
Reconnaissance des sols
Mission G1

Le 09 mai 2025

Monsieur,

Faisant suite à votre demande, après analyse du projet et consultation de nos archives, nous avons l'honneur de vous transmettre sous ce pli notre offre pour la reconnaissance des sols de l'affaire citée en objet.

Le terrain est situé 5 avenue Jules Ferry et 11 rue André Coin sur la commune de MALAKOFF (92). Il est occupé par un bâtiment de type R+2 sur un niveau de sous-sol partiel. La parcelle a une surface de 4067 m².

Selon nos archives et la carte géologique, la coupe prévisionnelle devrait être la suivante :

- Terre végétale et remblais ;
- Alluvions modernes ;
- Marnes et Caillasses ;
- Calcaire Grossier.

La nappe devrait être située en profondeur au-delà de 7 m de profondeur.

D'après les documents de l'IGC, la zone a fait l'objet d'une exploitation souterraine du Calcaire Grossier. Au 51-57 bd Gabriel Péri, l'IGC donne un recouvrement de 5,1 m et une hauteur d'exploitation de 1,5 m soit une base d'exploitation à 6,6 m soit vers 58,8 ngf.

L'IGC impose 1 sondage tous les 200 m² bâties et 500 m² non bâties.

Dans ce contexte, nous vous proposons la campagne G1 suivante :

- 13 sondages pressiométriques profonds de 12 m, sauf anomalie ;
- 1 sondage pressiométrique profond de 25 m, sauf anomalie ;
- 1 piézomètre à 12 m + bouche à clé.

AC

Dossier n°: 25.4316.12073

Objet : 5 avenue Jules Ferry
 11 rue André Coin
 MALAKOFF (92)

Cette mission est de type G1 selon la norme NF P 94-500 de la notice de décembre 2006. Notre rapport présentera donc les techniques mises en œuvre, donnera tous les résultats avec nos conclusions concernant

- le ou les types de fondations possibles avec le taux de travail admissible, la profondeur d'encastrement et une estimation des tassements généraux ;
- la profondeur de la nappe phréatique lors de notre intervention ;
- la présence d'une exploitation souterraine et la nécessité de réaliser des travaux d'injection ;
- les dispositions générales vis-à-vis des dallages ;
- les dispositions générales vis-à-vis des terrassements ;
- les moyens de protection vis-à-vis de l'eau ;
- les hypothèses de perméabilité à prendre en compte pour les sols de surface.

DEVIS ESTIMATIF -

	P.U. €	Qté	Total H.T
A. Travaux sur le site :			
1. Préparation, aménée et repli du matériel.	1000,00	1	1000,00
2. Mise en œuvre sur chaque emplacement.			
2.1 Sondage pressiométrique et destructif (u)	100,00	14	1400,00
2.2 Sondage à la tarière (u)	80,00	0	0,00
2.3 Poinçonnemment dynamique (u)	50,00	0	0,00
3. Forage pressiométrique de 64 mm			
3.1 de 0 à 10 m (ml)	40,00	140	5600,00
3.2 de 10 à 20 m (ml)	45,00	36	1620,00
3.3 de 20 à 25 m (ml)	50,00	5	250,00
4. Mesure pressiométrique standard 0/25 bars.			
4.1 de 0 à 10 m (u)	45,00	98	4410,00
4.2 de 10 à 20 m (u)	50,00	33	1650,00
4.3 de 20 à 25 m(u)	55,00	3	165,00
5. Sondage à la tarière à 2 m (forfait)	250,00	pm	0,00
6. Piézométrie.			
6.1 Fourniture et pose de tube piézométrique (ml)	45,00	12	540,00
7. Travaux en régie, attente involontaire. (h)	170,00	pm	0,00
Total estimatif partiel H.T :			16635,00
B. Ingénierie :			
1. Analyse et interprétation des résultats.			
Etude des fondations. Rapport (forfait)			1000,00
Dont assurances professionnelles.			
Total estimatif partiel H.T :			1000,00
Total estimatif H.T € :			17635,00
Ramené à :			17000,00

Les prix donnés ci-dessus s'entendent pour un terrain accessible à un véhicule tout terrain monté sur un chenillard. Naturellement, **seuls les travaux effectivement réalisés seront facturés**. Il nous est naturellement indispensable de recevoir tous les documents nécessaires à notre mission avant notre intervention sur site (**plan du lot, plan de du sous-sol**).

Les autorisations d'accès et le repérage de tous les obstacles enterrés tels **les câbles électriques, téléphoniques, les conduites de gaz, d'eau ou de chauffage**, etc. restent à la charge du Maître d'Ouvrage ou de ses représentants.

Bon pour accord, le 12/05/2025
 Sharif BOODHOO



Dossier n°: 25.4316.12073Objet : 5 avenue Jules Ferry
11 rue André Coin
MALAKOFF (92)**Conditions de garanties**

"Les montants de garanties précisés à notre attestation d'assurance (disponible sur demande) sont réputés acceptés comme suffisants par le donneur d'ordre, le futur ouvrage objet de la présente offre ne devant pas dépasser 26 M € pour un ouvrage de bâtiment et 6 M € HT pour un ouvrage de génie civil.

Toutes demandes d'augmentation des montants de garanties tels que précisés à l'attestation d'assurance responsabilité civile correspondante ou de prestations relatives à des futurs ouvrages dont le coût serait supérieur à (26 ou 6 M € HT selon les cas) devront faire l'objet d'une demande préalable au démarrage des prestations avec le cas échéant, et sous réserve de l'acceptation de l'assureur, une modification des conditions financières découlant de la majoration de cotisations d'assurance imposée par celui-ci au titre de ses extensions de garanties et/ou de dépassement du coût prévisionnel de l'opération considérée sera à la charge du donneur d'ordre."

Clause d'attribution de juridiction :

Le Tribunal de Commerce de Paris est exclusivement compétent en cas de litige.

La facture doit être réglée à 45 j après réception du rapport.

En application de l'article L 441.6 du Code de Commerce, le taux d'intérêt des pénalités de retard exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture est égal au taux d'intérêt appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage, les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, dans l'attente de vos ordres, vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Dimitri THILLEROT

Matthieu HABERT



Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

S²LO

ID : 092-219200466-20251023-DEL2025_123-DE