

ARVIGNE

Remis en main le 28/5/14 et J. François PARENT

Messieurs François & Mathias PARENT
Sociétés François PARENT & A-F GROS
5, Grande Rue
21630 POMMARD
Pommard, le 28 Mai 2014

Réf. : Dossier Patrick CLEMENCET

Cher François, Cher Mathias,

Suite à notre conversation de Lundi 26 Mai dernier, veuillez trouver ci-joint, conformément à votre demande, le dossier de présentation concernant la vente de la maison et de la société de Patrick Clémencet à Pommard (dossier SPC). Veuillez noter que Patrick Clémencet nous a confié un mandat exclusif de vente.

Ce dossier me semble intéressant pour vous, car, en tant que voisins, il vous offrirait un potentiel de développement pour vos vins en bénéficiant de l'implantation idéale du caveau de vente.

Le prix fixé par Patrick Clémencet est de 2.000.000 €. Ce prix comprend la propriété et la société (ainsi que les stocks et le matériel).

Pour votre information, vous trouverez ci-dessous, le détail du calcul du prix :

- Société :

La valeur de la société est comprise, selon la valorisation des stocks, entre 300 et 350.000 €.

- Maison :

Le notaire avait estimé la maison entre 1.000.000 € et 1.200.000 €.

Personnellement, j'étais dans la fourchette 1.000.000/1.100.000 €, compte tenu du caractère historique de la maison et de la restauration d'une bonne partie de l'habitation.

De plus, si l'on calcule par rapport à la valeur du m² sur Pommard (1600 €/m², 1800 €/m² en restauration), en tenant compte des dépendances et de la cour, on obtient : 1.177.000 €.

Ce calcul ne tient pas compte de la position commercialement stratégique de la maison sur la place de Pommard.

Cette valeur peut être estimée, commercialement, à : 200/250.000 €.

L'important potentiel de développement de la société peut être estimé à : 200/250.000 €.

On obtient donc la mise à prix de 2.000.000 €.

Cependant, comme je vous l'ai précisé, Patrick Clémencet est très ouvert à la négociation en cas d'intérêt de votre part. Le fait d'avoir un acquéreur Pommardois, qu'il connaît bien, est pour lui une vraie motivation. De plus, il sera attentif au montage du prix proposé ainsi qu'à la possibilité de pouvoir accompagner l'acquéreur durant les premiers pas de son acquisition.

Il conviendra d'ajouter à ce prix nos honoraires de 6% TTC et les frais de notaires sur les biens concernés.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Bien amicalement à tous les deux.



ARVIGNE SARL

15, Route d'Autun - BP 17 - 21630 POMMARD - FRANCE

TEL : 03 80 25 31 79 - FAX : 03 80 22 59 46

SIRET : 539 500 983 00017 - RCS DIJON 539 500 983

APE 6831 Z - TVA : FR62 539 500 983

CP N° T 653, Préf. de la Côte d'Or - NON DETENTION DE FONDS

CEGC - Paris 8e - Montant 110 000 C