WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



BRETENOUX (Av. de la République)
46130



Document non contractuel

Octobre 2024

Localisation du projet



Document non contractuel


WITHs
where is the shop
Localisation
du projet
E.Leclerc
D940
JouéClub!
LIDL
Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Description du projet



Le promoteur OBAZYNE va développer sur la commune un programme commercial sur un foncier de 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.

L'opération se trouve au cœur de la commune de Bretenoux, à 44 km de Brive, à la croisée de 2 routes départementales.

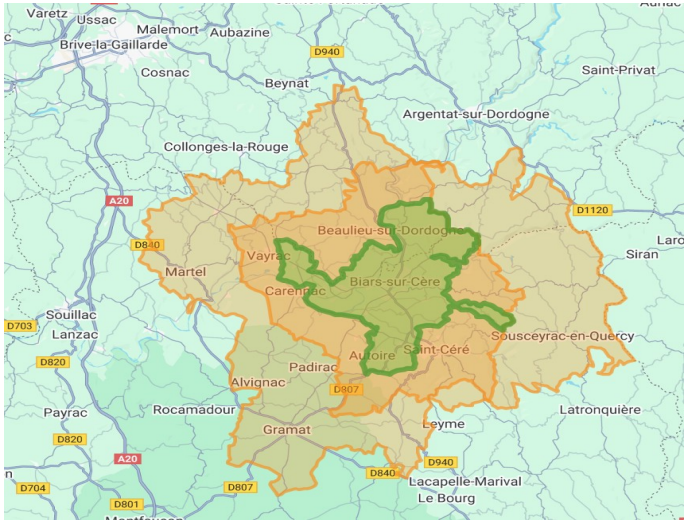
Il jouxte un LIDL qui réalise environ 14 M€ de chiffre d'affaires et à quelques centaines de mètres d'un LECLERC et sa zone commerciale (brico, jardinerie, Darty…) leader de la zone réalisant environ 46 M€ sur 2800 m².

Nous prévoyons une obtention du permis purgé au 3ème trimestre 2025 pour un début de construction sur la fin d'année 2025.

Le plan présenté page suivante est susceptible de modifications.

Document non contractuel

Éléments Géo Marketing



- **Zone 1** à moins de 6 min : 7 338 habitants
- **Zone 2** à moins de 15 min : 21 151 habitants
- **Zone 3** à moins de 30 min : 39 123 habitants

39 746 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **1,9 %** depuis 10 ans et **19 139** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **5,8 %** depuis 10 ans.
27,1 % de CSP + au sein de la zone
Dont **30 % de CSP +** en zone 1

Pôle de Bretenoux/Biars Sur Cere constituant un bassin d'emplois avec **16 044** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **22 152€** /an

La zone commerciale de l'HYPERMARCHE LECLERTC 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


WITHs
where is the shop
Plan masse
LIDL
JouéClub!
Document non contractuel

Esquisse



Existant



Futur

Document non contractuel

Vue 3D



Document non contractuel

Conditions juridiques et financières



Document non contractuel

La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée en exclusivité par WHERE IS THE SHOP 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.

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs

where is the shop



nicolas.ferreol@whereistheshop.com

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66