

D.2017.05.24.8.14

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 24 Mai 2017

8 – PROJETS TERRITORIALISES
8.14 – VOIE DU CANAL DE SAINT MARTORY - Acquisition foncière : parcelle cadastrée 841AB277 à Toulouse

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre mai à Toulouse Métropole, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
AUJOLAT Michel	X		
BRIAND Sacha		X (à M. Trautmann)	
CARNEIRO Grégoire	X	X (à M. Chollet à/c du point 8.1)	
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc		X (à M. Grass)	
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc		X (à Mme Marti)	
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (à Mr Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (à Mr André)	
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
GUYOT Philippe	X		

Exposé de Monsieur le Président :

Dans le cadre du projet de Transport en Commun en Site Propre Bus de la Voie du Canal Saint Martory plusieurs acquisitions foncières ont été rendues nécessaires.

Par délibération D 2013.02.21.15.5 a été approuvée l'acquisition de partie de la parcelle 841 AB 231 aujourd'hui cadastrée 841 AB 277.

Cette parcelle se révèle appartenir à un propriétaire différent de celui avec lequel l'accord avait été trouvé en 2013. En conséquence, une nouvelle promesse de vente a été signée concernant la cession de la parcelle 841 AB 277.

Au terme de celle-ci, ci-jointe, le propriétaire de la parcelle 841AB277, située 75 route de Saint Simon à Toulouse, a donné son accord pour un montant supérieur à l'évaluation faite par France Domaine étant précisé que seul le montant de l'abattement pratiqué sur le prix/m² en raison de la qualification des emprises a été ajusté.

parcelle	SUPERFICIE	PRIX
841 AB 277 (issue de la parcelle 841 AB 231)	836M ²	75 240€

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes de la promesse de vente ci-annexée.

.....

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition de la parcelle 841AB277 (issue de la parcelle 841AB231) pour un prix de 75 240 €.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

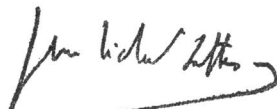
ARTICLE 3 : AUTORISE le président à signer les actes correspondants.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Michel LATTES

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉGION OCCITANIE ET
DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Division France Domaine
Service évaluations

Cité administrative - Bât. C – 5° étage
31 074 TOULOUSE CEDEX

TÉLÉPHONE : 05 34 44 83 05

Le 03 /03 /2017

*Le Directeur Régional des Finances Publiques de la
Région Occitanie et du Département de la Haute-
Garonne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine LACOSTE
Téléphone : 05 34 44 83 12
Courriel : catherine.lacoste@dgfip.finances.gouv.fr
Dossier Réf. : 2017-841V0194

à

SMAT
SOCIÉTÉ DE LA MOBILITÉ DE
L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAIN
1 PLACE ESQUIROL
BP 10416
31004 TOULOUSE CEDEX06

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

OPÉRATION : AMÉNAGEMENT DE LA VOIE DU CANAL ST MARTORY

DUP CADUQUE DEPUIS JUILLET 2016 - ACQUISITION AMIABLE (RÈGLES DE DROIT PRIVÉ)

PROPRIÉTAIRE : OCEANIS PROMOTION

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN BÂTI , PARCELLES 841AB 277

ADRESSE DU BIEN : ROUTE DE ST SIMON

VALEUR VÉNALE : 65 200 €-HT

1 – SERVICE CONSULTANT : SMAT

AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME ALBENQUE

2 – Date de consultation par courriel : 13/02/2017

Date de réception : 13/02/2017

Demande de renseignements : 21/02/2017

Date de constitution du dossier « en état » : 21/02/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition de terrains en vue de l'aménagement de la voie du canal St Martory. ,

4 – DESCRIPTION DU BIEN

SECTION	N°	LIEUDIT	SUPERFICIES A ACQUERIR EN M²
841 AB	277	Route de Saint Simon	836

Description du bien : Cette parcelle forme avec d'autres (841AB275, 276 et 274) une unité foncière bâtie et est à prélever sur une unité foncière bâtie.

Cette emprise consiste en un prélèvement bande de terre, en fond de l'unité foncière, à usage de jardin d'agrément.

Il semblerait, au vu des renseignements recueillis auprès du Maître d'ouvrage, que soient touchés une partie de la clôture, la pelouse et un barbecue.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : OCEANIS POMOTION

- SITUATION D'OCCUPATION : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE au PLU de la commune de TOULOUSE

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode dite « *par comparaison* ».

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi

n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des autorités compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8414-DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

Au vu de l'évolution du marché immobilier dans le secteur de Toulouse St Simon pour ce type de bien, on retiendra une valeur unitaire au m² pour du terrain nu et libre en zone UE de 130 €.

Au cas particulier, l'emprise s'exerce sur une parcelle bâtie sur la partie en terrain d'agrément, par conséquent on appliquera un abattement de l'ordre de 40 %, soit 78 €.

La valeur vénale du bien est estimée à :

78 € X 836 m² = 65 208 € arrondi à **65 200 €-HT**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 AN

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Toulouse le 3 mars 2017

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation
L'Évaluatrice Domaine

Catherine LACOSTE



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi

n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

PROMESSE DE VENTE

Les soussignés,

La société OCEANIS Promotion (SAS), dont le siège est situé 125 rue Gilles Martinet,
34 000 MONTPELLIER, SIREN n° 626 524 902 000 95
Représentée à la présente par

Désigné ci-après sous le vocable "Le Promettant"

Promet, par ces présentes, de vendre au :

au SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN (SMTC) de l'Agglomération
Toulousaine dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 7 Esplanade Compans Caffarelli,
Préfecture de la Haute-Garonne, identifié sous le numéro SIREN 253 100 986, ou toute
personne physique ou morale qu'il se substituerait,

Désigné ci-après sous le vocable de "Le Bénéficiaire",

L'immeuble sis sur la commune de TOULOUSE, dont la désignation suit :

parcelle	lieu-dit	nature de la propriété	Contenance	surface vendue
841 AB 277 (issue de la parcelle 841 AB 231)	75 route de St Simon	sol	08a36ca	768m ² (emprise) 68m ² (reliquat enclavé)

Soit une surface vendue de 836m² et telle que cette surface figure sur le document modificatif
du parcellaire cadastral ci-annexé et tel que ledit immeuble existe avec toutes ses
dépendances, tous droits de mitoyenneté, pouvant en dépendre, et tous immeubles par
destination pouvant y être attachés sans réserve.

Le document d'arpentage a été réalisé par le Cabinet de GE INFRA géomètres experts 174
avenue Saint Exupéry à Toulouse.

En conséquence de la présente promesse de vente, le Promettant s'engage à vendre ledit
immeuble au Bénéficiaire, s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé, et il engage
expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui
vendre à première réquisition l'immeuble dont il s'agit.

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que la demande lui en soit faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu, dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente. Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le Bénéficiaire de la présente promesse de vente sera déchu de plein droit, et sans mise en demeure, du droit de demander la réalisation de la vente.

Toutefois, dans le cas où quinze jours au moins avant l'expiration de ce délai, le promettant n'aurait pas communiqué au bénéficiaire, ou au notaire de ce dernier, des titres de propriété justifiant d'une propriété régulière, et au moins trentenaire, et assurant à l'acquéreur une propriété incommutable, le délai dont il s'agit serait prolongé de quinze jours, le promettant s'engageant à fournir les pièces en cause au plus tard huit jours francs avant la date ci-dessous fixée pour acceptation de la promesse.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PRIX

En outre, ladite vente, si la réalisation en est demandée, aura lieu moyennant le prix de

75 240 € (soixante-quinze mille deux cent quarante euros) se décomposant comme suit :

- Valeur vénale : 75 240€
- Indemnité de remploi et indemnité pour prise de possession anticipée: NEANT. Le Promettant indique y renoncer en laissant le bénéfice au syndicat des copropriétaires des parcelles 841 AB 274 et 841 AB 275.

MODALITES DE PAIEMENT

100% du prix sera versé comptant à la vue du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER – D'ALIENER ET DE LOUER

Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, d'aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare, qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Il s'interdit également de conférer toute servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

A ce sujet les conditions des présentes sont les suivantes :

CONDITIONS

Le promettant déclare que :

- à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur cet immeuble.
- le terrain objet des présents est cédé libre de toute location, occupation ou exploitation quelconque

En outre le Bénéficiaire prendra à sa charge les frais de géomètre, les frais notariés ainsi que tous frais d'assemblée générale liés à l'acquisition foncière objet de la présente.

PRISE DE POSSESSION

L'identité du propriétaire réel de la parcelle 841 AB 277 et 841 AB 2766 ayant été dévoilée à l'occasion de la préparation de l'acte de vente devant intervenir entre le syndicat des copropriétaires des parcelles 841 AB 274 et 841 AB 275, la prise de possession anticipée de la parcelle 841 AB 277 est intervenue suite à autorisation par assemblée générale du syndicat des copropriétaires le 23 janvier 2013. En conséquence, l'ouvrage de Transport en commun en site propre bus de la Voie du Canal Saint Martory a été construit en partie sur l'emprise.

ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE-JOUISSANCE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, emporter transmission de propriété, laquelle interviendra le jour de la signature de la réitération notariée de la présente promesse de vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait éléction de domicile en son domicile (ou siège) sus-indiqué.

FRAIS

Les frais de ladite vente, si elle se réalise, seront supportés, par le Bénéficiaire de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du Promettant, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a.

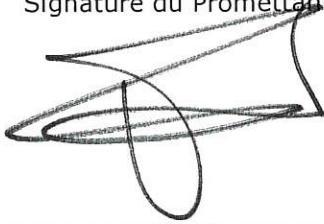
ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts, les promesses de vente, signées dans le cadre de ce projet, sont enregistrées gratuitement.

Fait en 4 exemplaires

A TOULOUSE, le 27-02-17.

Signature du Promettant :



Donné acte de la promesse de vente par lettre recommandée du
(article 7 de la loi 63.1241 du 19/12/1963)

A Toulouse, le

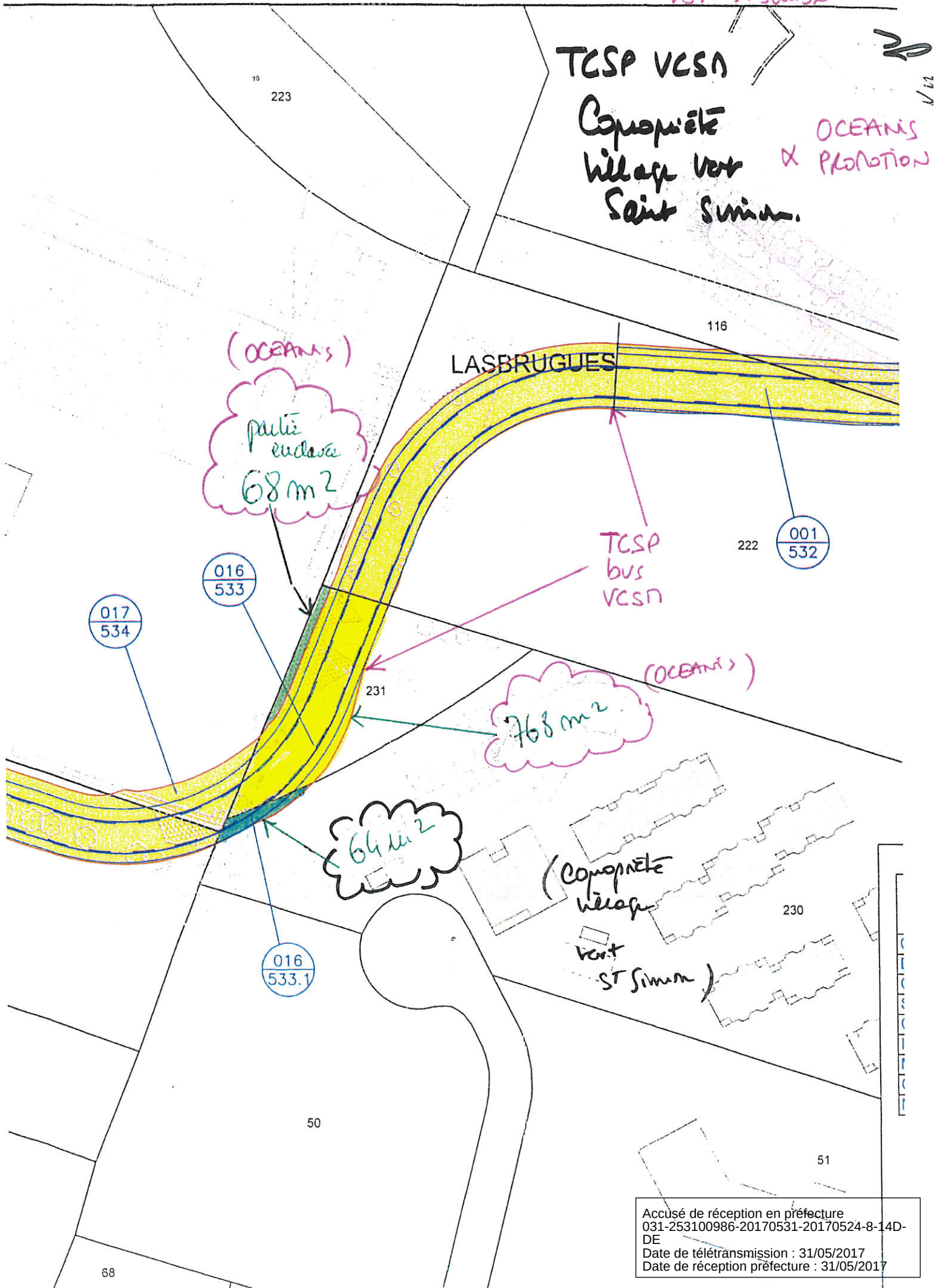
(cadre réservé au bénéficiaire)

Notaire du SMTC : Maître GILLODES, Notaire, 21 avenue Georges Pompidou-31500 TOULOUSE

TCSP VCSN

Compagnie
Village vert
Saint Simon.

OCEANIS
X
PROTECTION



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

Commune :
TOULOUSE (555)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 002328U

Document vérifié et numéroté le 20/08/2012

A TOULOUSE

Par P. PETROLINI
INSPECTRICE
Signé

Centre des Impôts foncier de :
TOULOUSE

33 RUE JEANNE MARVIG

31404 TOULOUSE CEDEX 9

Téléphone : 05 34 31 11 20

Fax : 05 34 31 12 42

cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M. géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.

A , le

Section : 841 AB
Feuille(s) : 841 AB 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 20/08/2012
Support numérique :

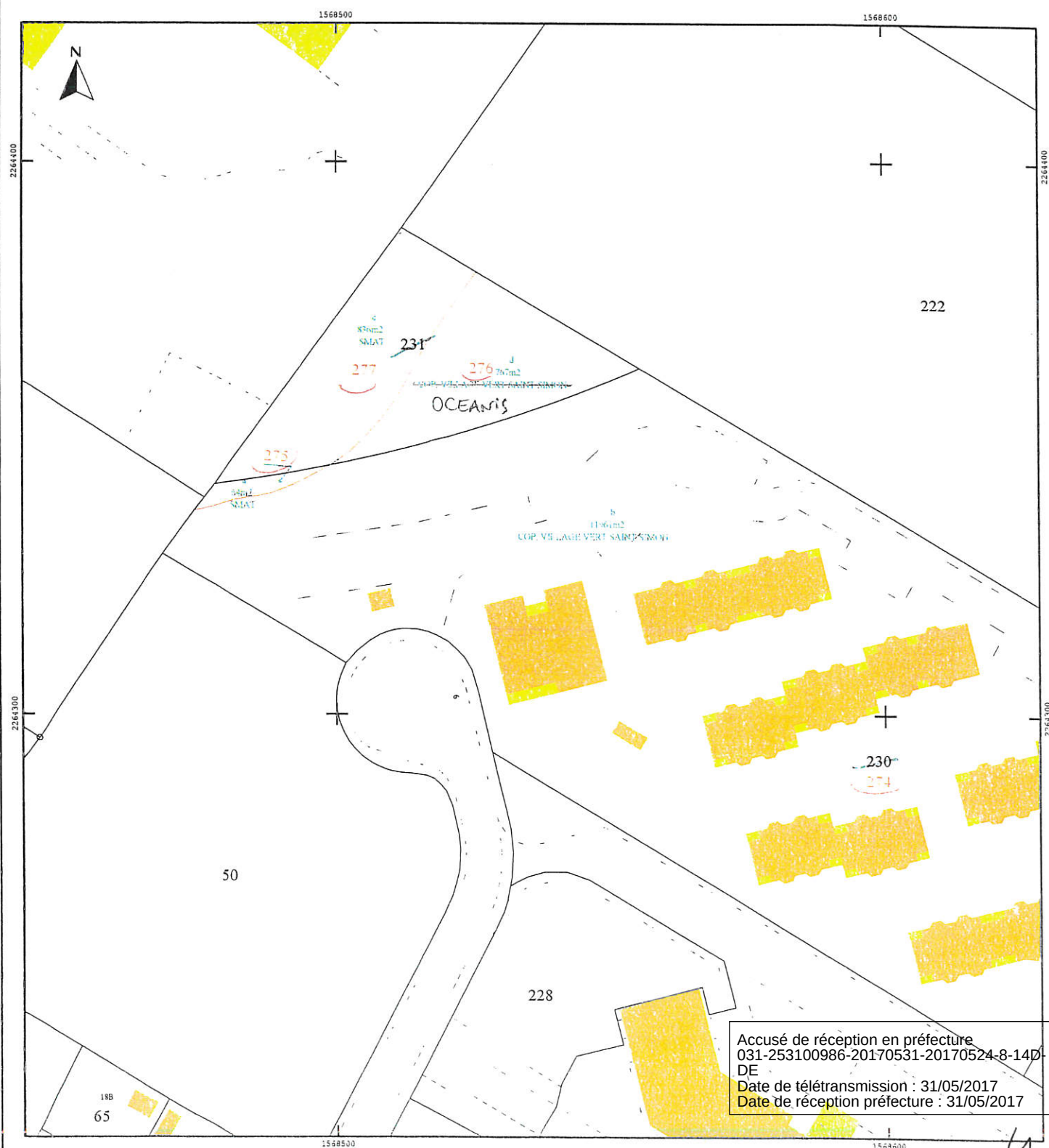
D'après le document d'arpentage
dressé

Par M. ST CHAMANT

(2)

Le 08/08/2012

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/09/2012
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL GE-INFRA

SF1203244439

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 031				Commune : 555 TOULOUSE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
841 AB	0230			6 IMP DE LAS BRUGUES	1ha20a25ca		841 0002328	841 AB	0274	1ha19a61ca
							841 0002328	841 AB	0275	0ha00a64ca
841 AB	0231			75 RTE DE SAINT SIMON	0ha16a03ca		841 0002328	841 AB	0276	0ha07a67ca
							841 0002328	841 AB	0277	0ha08a36ca

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

4

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-14D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017