

D.2017.05.24.8.15

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

Séance du 24 Mai 2017

8 - PROJETS TERRITORIALISES
8.15 - VOIE DU CANAL DE SAINT MARTORY - Acquisition foncière : parcelle cadastrée 841 AB 275 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		
TRAVAL-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 et de la parcelle 841 AB 230 aujourd'hui cadastrée 841 AB 275.

Or la parcelle cadastrée 841 AB 277 s'est révélée appartenir à un propriétaire différent de celui avec lequel l'accord avait été trouvé en 2013.

Suite à rapprochement, les propriétaires concernés sont convenus de régulariser les cessions des parcelles.

Aussi, le propriétaire de la parcelle 841 AB 275, située 75 route de Saint Simon à Toulouse, a donné son accord sur la cession cette parcelle pour le montant/m² négocié au terme de la promesse de vente ci jointe ; 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.

DESIGNATION DE LA PARCELLE	SUPERFICIE	PRIX
841 AB 275	64 m ²	5 760€

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver la cession de la parcelle au prix mentionné.

.....

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 841AB275 (issue de la parcelle 841AB230) pour un prix de 5 760 €.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

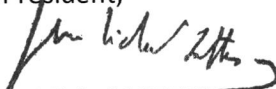
ARTICLE 3 : AUTORISE le président à signer les actes correspondants.

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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-15D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

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

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 TOULOUSAINE
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 : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE VILLAGE VERT DE ST SIMON

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN BÂTI , PARCELLES 841AB 275

ADRESSE DU BIEN : 6 IMPASSE DE LAS BRUGUES À TOULOUSE

VALEUR VÉNALE : 5 000 €-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	275	6 impasse de las brugues	64

Description du bien : Cette parcelle forme avec d'autres (841AB277, 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 : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE VILLAGE VERT DE ST SIMON
- 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* ».

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 en 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 64 m² = 4 992 € arrondie à 5 000 €-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.

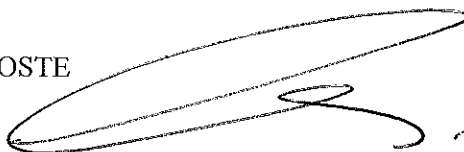
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

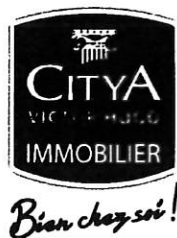
A Toulouse le 3 mars 2017

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



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-15D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017



SMAT

1, place Esquirol

31000 TOULOUSE

LR/AR n° 2C 099 243 2566 4

Service des acquisitions foncières

Toulouse, le 16 novembre 2016

Résidence : VILLAGE VERT SAINT SIMON
Impasse Las Brugues - Toulouse

Objet : cession parcelle au profit SMTC

Madame, Monsieur,

Nous revenons vers vous en qualité de Syndic de la résidence hôtelière VILLAGE VERT SAINT SIMON située impasse Las Brugues à TOULOUSE.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir réactiver le dossier de cession d'une partie de la parcelle 841 AB 230 au profit de la SMTC et vous remercions de nous en tenir informés par retour de courrier.

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous souhaitons bonne réception de la présente,

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

Charles DEDIEU
Gestionnaire Copropriétés
05 34 51 45 48
chdedieu@citya.com



CITYA IMMOBILIER VICTOR HUGO

30 Bd de Strasbourg - CS 91529 - 31015 TOULOUSE Cedex 6 - Tél. 05 34 51 30 00 - Fax : 05 61 08 20 87

S.A.R.L. au capital de 2 235 200 € - RCS Toulouse 348 013 038 - Cartes professionnelles N° T. 0595 et G. 0268 délivrées par la Préfecture de la Haute-Garonne
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie - 75008 Paris - N° ORIAS 14002585

CityaQualité

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-15D-
DE
qualite@citya.com
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

PROMESSE DE VENTE

Les soussignés,

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Village Vert de Saint Simon
sise 3 impasse Las Bruges à Toulouse, représenté par son syndic le cabinet CITYA
IMMOBILIER domicilié 16 place Occitane à Toulouse lui-même représenté à la
présente par*Julie UGA*.....

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 :

DESIGNATION DE LA PARCELLE SECTION DU CADASTRE	LIEU-DIT	NATURE DE LA PROPRIETE	SURFACE VENDUE (sous réserve de confirmation par arpentage)	Solde de la parcelle
841 AB 230	3 impasse Las Bruges à Toulouse	sol	-64 m ²	11961m ²
841 AB 231		sol	-768m ² -68m ²	767m ²

Soit une surface vendue de 900m² (sous réserve de confirmation par arpentage) et telle que
cette surface figure sous teinte rose sur l'extrait du plan cadastral annexé aux présentes 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 sera 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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-15D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017

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

93 250 € (quatre-vingt-treize mille deux cent cinquante euros) se décomposant comme suit :

- Valeur vénale : 81 000 €
- Indemnité de remploi et indemnité pour prise de possession anticipée: 12250€

MODALITES DE PAIEMENT

L'indemnité de remploi et l'indemnité pour prise de possession anticipée, d'un montant de 12250 euros sera versée le jour de signature de la promesse de vente.

Le solde restant du prix soit 81 000 euros sera versé comptant à la vue du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de recours, la SMAT se voit le droit d'engager une procédure d'expropriation. Dans cette hypothèse, la somme de 9100 euros correspondant à l'indemnité de remploi sera considérée comme d'ores et déjà payée par la SMAT à ce titre.

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.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20170531-20170524-8-15D- DE Date de télétransmission : 31/05/2017 Date de réception préfecture : 31/05/2017

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 présentes est cédé libre de toute location, occupation ou exploitation quelconque

Le promettant déclare en outre qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur le terrain en cause, objet de l'emprise.

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

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession anticipée de l'emprise à compter de la décision favorable de la copropriété et sous réserve que l'état des lieux préalable aura été réalisé par huissier au contradictoire.

Dans l'hypothèse où devrait courir le délai de recours de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale, il est confirmé que cette prise de possession anticipée n'autorise le Bénéficiaire qu'aux travaux de libération de l'emprise, en la pose du réseau d'assainissement et au passage d'engins de chantier jusqu'au terme du délai de recours.

La prise de possession définitive n'intervenant qu'à la date de notification par le Promettant de l'approbation définitive de la cession.

Les modalités d'intervention sont déclinées dans une convention de travaux.

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 élection de domicile en son domicile (ou siège) sus-indiqué.

FRAIS

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente, 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.

Ces frais comprennent également les frais de syndic du cabinet CITYA IMMOBILIER TOULOUSE à hauteur de 3% du montant total de la vente HT soit 3345 euros TTC. Ce paiement sera à la charge de l'acquéreur la SMTC sur présentation des factures justificatives à la SMAT.

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 30/01/2013

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

Notaire du Promettant :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20170531-20170524-8-15D-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2017
Date de réception préfecture : 31/05/2017