

DP/SF – JF - 950

N°

PREMIERE PARTIE

L'An Deux Mille Vingt-Cinq

le

Monsieur Sébastien VINCINI, Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, demeurant au siège du Conseil départemental soussigné,

a reçu le présent acte en la forme administrative contenant,

VENTE APRES DIVISION DE PARCELLES

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties à l'acte sont :

1 - **LE VENDEUR**

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL'AÏGO
identifiée sous le numéro SIREN 243 100 773,
ayant son siège 2, avenue de Saint-Exupéry, 31340 VILLEMUR-SUR-TARN

dont la dénomination sera ci-après «LE VENDEUR»

D'UNE PART

2 - L'ACQUEREUR

Le DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
identifié sous le numéro SIREN 223 100 017,
ayant son siège 1, Boulevard de la Marquette, 31 090 Toulouse Cedex 09

dont la dénomination sera ci-après «L'ACQUEREUR» ou «LE DEPARTEMENT»

D'AUTRE PART

Représentation

Le Département de la Haute-Garonne est représenté par :

Madame Maryse VEZAT-BARONIA, Vice-Présidente du Conseil départemental de la Haute-Garonne, demeurant à TOULOUSE, au siège du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département de la Haute-Garonne en vertu des articles L 3213-1, L 3213-2 et L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibération du Conseil départemental

Le représentant du Département est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celui-ci aux termes d'une délibération motivée du 21/09/2023 visée par la Préfecture de la Haute-Garonne le 26/10/2023.

Cette délibération est exécutoire de plein droit ainsi que l'article L 3131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit, comme ayant été notifiée au représentant de l'État dans le Département.

Observation étant faite que le délai de 2 mois prévu par l'article L 3132-1 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est écoulé sans que le représentant de l'État ait déféré la décision du Département au Tribunal Administratif, ainsi que son représentant le déclare.

Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au Conseil départemental, 1 Boulevard de la Marquette 31090 TOULOUSE Cedex 09.

Capacité

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

LE VENDEUR déclare en outre qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre sa capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens.

Terminologie

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon leurs obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire.

La dénomination « VENDEUR » implique, en cas de pluralité de personnes, que celles-ci agissent conjointement et solidairement entre elles.

Les termes « BIEN VENDU », « IMMEUBLE » seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

EXPOSE PREALABLE

Par délibération du 25/10/2022 le Conseil départemental a décidé de réaliser l'opération de voirie suivante :

- RD 630 à BESSIERES (Haute-Garonne)
- Aire de covoiturage pr 12,349.

Cet aménagement à proximité immédiate de la voie verte est complété par un box à vélos.

NATURE - QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUÉREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

DESIGNATION

LE VENDEUR vend par les présentes en s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit en pareille matière à L'ACQUEREUR une parcelle de terre non bâtie figurant au cadastre sous le numéro suivant :

Commune de BESSIERES

Section	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf. m ²	Numéro du plan
E	877	Landes, pâtis, bruyeres, marais, terres vaines et vagues	EN JOURDO	20	
Total				3 026	

Il s'agit d'une parcelle rectangulaire accueillant un box à vélos, jouxtant la voie verte ainsi que les parcelles E654 et E657 aménagées en aire de covoiturage, située à proximité de la route départementale 630.

RAPPEL DE LA DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage n°1388T établi par Julien ASSEMAT, géomètre-expert à la SARL LBP Études et Conseil située à BALMA (Haute-Garonne), en cours de publication auprès du service de la publicité foncière Toulouse 3.

Il est précisé que ce document d'arpentage règle la division de la parcelle E162 mais fait également état d'autres divisions qui sont réglées par acte séparé, ci-après rappelées :

Commune de BESSIERES

Ancienne Parcelle					Numéro du plan	Parcelles Acquises par le Département		Parcelles non acquises restant au vendeur	
Section	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf. m ²		N°	Surf. m ²	N°	Surf. m ²
E	162	Landes, pâtis, bruyeres, marais, terres vaines et vagues	EN JOURDO	3026		877	20	878	3 006
Total :				3026			20		

Commune de BESSIERES

Ancienne Parcelle					Numéro du plan	Parcelles Acquises par le Département		Parcelles non acquises restant au vendeur	
Section	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf. m ²		N°	Surf. m ²	N°	Surf. m ²
E	655	Terres	EN JOURDO	429		879	236	880	193
E	659	Terres	EN JOURDO	236		882	232	881	4
E	759	Terres	EN JOURDO	731		884	230	883	590
E	654	Terres	EN JOURDO	283		654	283		
E	657	Terres	EN JOURDO	243		657	243		
E	660	Terres	EN JOURDO	9		660	9		
E	756	Terres	EN JOURDO	56		756	56		
Total :				1987			1 289		

EFFET RELATIF

L'IMMEUBLE présentement cédé au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE appartient à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL'AÏGO pour l'avoir acquis du DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE par acte de vente dressé le 29/09/2021 par Monsieur le Président du Conseil départemental et publié au service de la publicité foncière de Toulouse 3 le 26/10/2021, volume 3104P03 2021P n°28105.

CHARGES - CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et notamment sous celles ci-après stipulées en seconde partie, que L'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

LE DEPARTEMENT devient propriétaire de L'IMMEUBLE ci-dessus indiqué sans aucune restriction exception ou réserve, à la date du présent acte, et il en aura la jouissance dans le délai d'un mois à compter du paiement de l'indemnité.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global d'un euro (1€) toutes indemnités comprises.

Paiement du prix

L'ACQUEREUR s'engage à payer le prix au VENDEUR en un seul terme par mandat administratif après la signature des présentes.

Le règlement de ce prix libérera entièrement et définitivement l'ACQUEREUR envers le VENDEUR à l'égard du prix de la présente vente.

En cas de saisie-arrêt ou opposition formée par des tiers ou autres empêchements, le prix de vente augmenté le cas échéant des intérêts, sera déposé à la Caisse des Dépôts et Consignations à la conservation des droits de qui il appartiendra.

AVIS DU DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES

S'agissant d'une acquisition concernant une opération de voirie pour laquelle le montant total des acquisitions amiables est inférieur à 180 000 Euros, la présente transaction ne nécessite pas l'avis du Service du Domaine en application des articles L 1311-9, 10 et 11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

La présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public conformément aux dispositions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts.

Il est précisé pour information que l'IMMEUBLE vendu est estimé à 1 €.

Impôt sur la plus-value

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé (exonération de plus-value immobilières article 150 U I du Code Général des Impôts).

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires à la diligence et aux frais de L'ACQUEREUR.

Les parties précisent qu'elles donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux, hypothécaires ou de l'Etat Civil.

REFERENCE A DES SERVITUDES LEGALES OU/ET CONVENTIONNELLES DEJA PUBLIEES

Une servitude a été constituée par acte dressé le 25/09/2014 et publié au service de la publicité foncière de Toulouse3 le 19/12/2014 volume 2014P n°4983. La servitude a été constituée pour la construction d'une ligne électrique souterraine au profit d'Électricité Réseau Distribution France.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

* * * *

ORIGINE DE PROPRIETE DEVELOPEE

L'IMMEUBLE présentement cédé par VAL'AÏGO appartenait au DEPARTEMENT pour l'avoir acquis de la SNCF (société nationale des chemins de fer français, établissement public industriel et commercial dont le siège est à Paris, 9eme, 88 rue Saint-Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 552 049 447) par acte de vente dressé le 23/12/1992 par Monsieur le Président du Conseil général (devenu depuis Conseil départemental). Pour les parcelles situées à Villematier et la Magdelaine-sur-Tarn : acte publié au service de la publicité foncière de Toulouse 2 le 8/07/1993 volume 93P n°4793. Pour les parcelles situées à Bessières : acte publié au service de la publicité foncière de Toulouse 3 le 30/07/1993 volume 93P n°2444.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions, charges, clauses ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

1 - L'ACQUEREUR prendra le terrain présentement cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni aucune répétition contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment vices du sous-sol ou du sol, cachés ou apparents, fouilles ou excavations, vétusté, vices de construction, vues, défaut d'alignement, d'entretien, de clôture, erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence en plus ou en moins, alors même qu'elle excèderait un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR.

2 - LE VENDEUR fera toutefois son affaire personnelle de toutes les contestations pouvant survenir concernant les mitoyennetés pouvant exister.

3 - L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever LE BIEN VENDU, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou porter préjudice aux droits résultant en faveur de L'ACQUEREUR, du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955.

A cet égard, LE VENDEUR déclare qu'il n'existe à sa connaissance sur L'IMMEUBLE vendu aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la nature et de la situation des lieux, de tous les titres antérieurs et de la loi, des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépendent les biens vendus, et qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur L'IMMEUBLE, autre que celle qui a été citée dans la première partie du présent acte.

4 - L'ACQUEREUR acquittera à compter du Premier janvier de l'année suivant celle de l'acquisition, les impôts, contributions et taxes auxquels L'IMMEUBLE vendu peut ou pourra être assujetti, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre LE VENDEUR.

5 - LE VENDEUR devra résilier à ses frais toutes polices et assurances pouvant concerner L'IMMEUBLE, et devra faire son affaire personnelle de tous contrats

d'abonnement ou traités qui ont pu être contractés ou précédents propriétaires.

6 - L'ACQUEREUR supportera tous les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la cause ou la conséquence.

URBANISME

Les acquéreurs déclarent avoir pris une parfaite connaissance du règlement d'urbanisme applicable au bien, objet de la vente.

Énonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original a été annexé a été délivré le 16/07/2024 sous le numéro 03106624W0056.

Le contenu de ce certificat dont l'original a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent est le suivant :

- les dispositions d'urbanisme applicables : zonage A et UX du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019,
- les servitudes d'utilité publique : PPR SECHERESSE approuvé le 18/11/2011,
- le droit de préemption : droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune par délibération du 20/12/2007,
- le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain : taxe aménagement et redevance archéologique,
- les avis ou accords nécessaires : néant,
- les observations : Raccordements aux réseaux publics et privés sont à la charge du constructeur.

Les parties

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance;
- reconnaissent qu'elles ont reçu tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

État des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

Purge du Droit de préemption de la S.A.F.E.R.

Conformément aux dispositions des articles R 143-9 et R143-10 du Code Rural, le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne précise que le projet d'acquisition a fait l'objet d'une déclaration auprès de la S.A.F.E.R OCCITANIE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois qui lui est imparti, La S.A.F.E.R a reconnu que le droit de préemption ne s'exerce pas dans le cas présent.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

1 - Déclarations du VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

- que son état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes et s'agissant d'une personne morale que sa forme juridique, sa dénomination ou son siège social n'ont subi aucune modification.
- qu'il est de nationalité française et qu'il a la qualité de résident en France.
- qu'il a la pleine capacité, soit d'aliéner soit de s'obliger, et notamment qu'il n'est placé sous aucun régime de sauvegarde de justice, de curatelle, ou de tutelle des majeurs.
- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à cette capacité par suite de faillite, redressement ou liquidation judiciaires, ou de toutes autres raisons, et s'agissant d'une personne morale, qu'aucune interdiction de diriger, gérer, administrer, contrôler une entreprise commerciale à forme sociale ne concerne son représentant.

2 - Déclarations complémentaires

LE VENDEUR déclare, eu égard à la fixation du prix ci-dessus, renoncer à réclamer toute autre indemnité pour l'acquisition de l'IMMEUBLE en cause. Il s'engage à faire son affaire personnelle s'il échet de toute réclamation pouvant émaner de personnes ayant des droits sur l'IMMEUBLE, objet du présent acte, et à les indemniser de ses deniers s'il y a lieu.

LE VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE est libre de toute location.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

TITRES

Il ne sera pas remis de titre de propriété à L'ACQUEREUR, mais LE VENDEUR s'engage à les présenter à la première réquisition de ce dernier, et à subroger celui-ci

dans son droit de se faire délivrer tous extraits ou copies de documents concernant ce bien de qui il appartiendra.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du contrat à laquelle sont matériellement jointes les annexes sera déposée aux archives du Conseil départemental de la Haute-Garonne.

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE

* * * *

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu et elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Monsieur Sébastien VINCINI, Président du Conseil départemental, atteste que la première partie de cet acte, rédigée sur 6 pages, contient toutes les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels, et à l'assiette de tous salaires, impôts et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

En application de l'article 75 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, Monsieur Sébastien VINCINI, Président du Conseil départemental certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne le Département de la Haute-Garonne par un avis de situation délivré par l'INSEE.

Dont acte comprenant :

11 pages
renvoi(s)
blancs barrés
ligne(s) entière(s), rayée(s) nulle(s)
chiffre(s) nul(s)
mot(s) barré(s) nul(s)

FAIT et PASSE à TOULOUSE au siège du Conseil départemental
L'An, mois et jour indiqués en tête des présentes

LE VENDEUR

Président de la Communauté de
communes

Jean-Marc DUMOULIN

L'ACQUEREUR

Vice-Présidente
du Conseil départemental

Maryse VEZAT-BARONIA

Président du Conseil départemental

Sébastien VINCINI