

D.2016.12.21.4.16

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

Séance du 21 Décembre 2016

TRAVAUX GRANDS PROJETS

4.16 - DOUBLEMENT DE LA CAPACITE DE LA LIGNE A : Acquisition foncière et occupation temporaire : parcelle cadastrée 842 AB324 à Toulouse

L'an deux mille seize, le vingt et un décembre 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 (M.Chollet)	
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard		X (M.Moudenc)	
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe		X (M.Lagleize)	
MOUDENC Jean-Luc	X		
TRAUTMANN Pierre		X (M.Grass)	
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
LERY Sébastien	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X		
SUAUD Thierry		X (Mme Rouchon)	

Exposé de Monsieur le Président :

Dans le cadre de l'extension de la station Fontaine Lestang plusieurs acquisitions foncières sont rendues nécessaires sur des propriétés occupées.

Au terme du protocole d'accord ci-joint, le propriétaire de la parcelle 842 AC 324, située rue Desbals, a donné son accord pour la cession de deux volumes de tréfonds au prix fixé par France Domaine.

Désignation de la parcelle	Désignation du volume cédé	superficie	prix
842 AB324	Volume 4-1 Volume 4-2	01m ² 08m ²	1680 euros

Au-delà de la promesse de vente du volume précité, les dispositions du protocole prévoient les motifs d'indemnisation suivants compte tenu de la location du bien :

- Pour la prise en charge de partie du montant du loyer selon les modalités visées à l'article 9 du protocole avec un plafond fixé à 1056,37€ mensuels soit une indemnité maximale envisageable de 23 240, 14€ ; ce montant sera adapté au prorata dans le cas d'une modification de la durée de l'occupation de la parcelle par le chantier en deçà ou au-delà de 22 mois,
- Pour la perte des végétaux situés dans l'emprise,
- Pour l'achat et la pose de trois fenêtres à double vitrage donnant côté rue Vestrepain, Les montants de ces deux postes d'indemnisation feront l'objet d'un avenant au protocole d'accord ci-joint et seront établis sur la base des devis devant être présentés par le propriétaire.
- Pour la perte du puits situé dans l'emprise : indemnisation sur la base de l'estimation du maître d'œuvre pour un montant de 3500€ qui sera présentée au propriétaire par le Maître d'ouvrage et en cas de contestation du Propriétaire sur la base d'au moins trois devis qu'il soumettra. Dans cette dernière hypothèse, ce poste sera porté dans l'avenant précité.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes du protocole d'accord ci-annexé.

.....

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 en tréfonds des volumes 4.1 et 4.2 à prélever sur la parcelle 842 AB 324 pour un prix de 1680€.

ARTICLE 2: APPROUVE les indemnités pour prise en charge du loyer (maximum envisageable 23 240,14€) étant précisé que ce montant sera adapté au prorata dans le cas d'une modification de la durée de l'occupation de la parcelle par le chantier en deçà ou au-delà de 22 mois.

ARTICLE 3 : Approuve les postes d'indemnisation relatifs à la perte de végétaux, pour l'achat et la pose de trois fenêtres à double vitrage, pour la perte du puits ; le chiffrage des indemnités afférentes sera soumis à nouvelle délibération.

ARTICLE 4 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

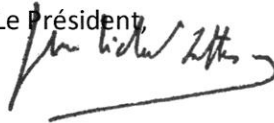
ARTICLE 5 : AUTORISE le président à signer les actes correspondants.

ARTICLE 6 : 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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Service évaluations
Cité administrative
Bâtiment C – 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Tél. : 05 34 44 83 05



N° 7300-SD
(mars 2016)

A Toulouse, le 24 juin 2016

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Michel ARNAUD
Téléphone : 05 34 44 83 17
Courriel : michel.arnaud1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016-842V1175

Monsieur le Directeur
SMAT
1, place Esquirol
BP 10416
31004 TOULOUSE CEDEX 6

DN 04/07/2016 IF
CHRONO - Chrono général



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
(CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5)

DÉSIGNATION DU BIEN : TRÉFONDS

ADRESSE DU BIEN : 252, RUE HENRI DESBALS À TOULOUSE LE MIRAIL

1 – SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

SMAT

Marie ALBENQUE

2 – Date de consultation :

30/05/2016

Date de réception

06/06/2016

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ : Projet d'acquisition sous DUP d'un tréfonds sur la station de Fontaine Lestang en vue de l'amélioration de la ligne A du Métro.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Commune de **TOULOUSE – Quartier Le Mirail (842) – Section AB – Parcelle n° 324**

Description du bien : Dépendant d'un terrain cadastré - Section AB – Parcelle n° 324 d'une superficie totale de 148 m², un tréfonds correspondant à une emprise au sol d'une superficie de 8 m².

La profondeur du haut de l'ouvrage par rapport au terrain de surface est inférieure à 3 mètres.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : M. BOECHE Éric Jean Claude

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UM1 dite « zone urbaine mesurée » du P.L.U. de la commune de Toulouse - Révision 8 approuvée le 27 juin 2013

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du tréfonds est déterminée par référence à la valeur du terrain de surface nu et libre lequel est évalué par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale de ce tréfonds est estimée de la manière suivante :

Valeur du terrain de surface nu, libre et constructible : 250 €/m² de surface de terrain

Abattement pour encombrement ou potentiel de constructibilité épuisé : 30%

Valeur résiduelle du terrain de surface : 175 €/m² de surface de terrain

Profondeur du haut de l'ouvrage : Inférieur à 3 mètres

Dés lors que la profondeur du haut de l'ouvrage par rapport au terrain de surface est inférieur à 3 m, la valeur du tréfonds est égale à 100% de la valeur du terrain de surface.

- Indemnité principale (Tréfonds) = 8 m² x 175 €/m² = 1 400 € HT

- Indemnité de remploi = 280,00 € (20% jusqu'à 5 000 €)

- Indemnité totale = **1 680,00 €**

Toutefois, vous disposez d'une marge de négociation de plus ou moins 10% permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur retenue afin d'agir au mieux de vos intérêts.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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 les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'Inspecteur,



Michel ARNAUD

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20161226-20161221-04-16d- DE Date de télétransmission : 26/12/2016 Date de réception préfecture : 26/12/2016
--

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Eric BOECHE né à TOULOUSE le 4 avril 1968, époux de Madame Marie-Pierre Françoise GAMBELLIN et demeurant à TOURNEFEUILLE (31170) 3 clos de l'Iseran

ci –après désigné par les termes « le PROPRIETAIRE »

ET

La SOCIETE DE LA MOBILITE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN (S.M.A.T), société anonyme publique locale au capital de 3.075.300 euros, dont le siège social est situé 1 Place Etienne Esquirol à Toulouse, identifiée sous le numéro SIREN 408 370 740, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse, la SMAT agissant au nom et pour le compte du Syndicat Mixte des transports en commun de l'Agglomération Toulousaine, maître d'ouvrage de l'Opération, situé 7 esplanade Compans Caffarelli, 31000 TOULOUSE

ci –après désigné par les termes « le BENEFICIAIRE » ou « LA SMAT »

EXPOSE

Le SMTC a consenti une convention de maîtrise d'ouvrage au profit de la SMAT pour la réalisation du projet « doublement de la capacité de la ligne A du métro ».

Dans le cadre de ce projet, la SMAT doit notamment procéder à l'acquisition (titre I du présent protocole) d'une emprise en tréfonds sur la parcelle cadastrée section 842 numéro AB 324, conformément aux plans joints en annexe.

Enfin, la cession de l'emprise ayant pour effet d'impacter certaines fonctionnalités de la parcelle, il a été convenu que la SMAT s'engagerait à leur restitution ou indemnisation comme cela est développé dans le Titre II du présent protocole dans lequel est également développé le principe d'occupation temporaire.

FB

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Ceci exposé, les soussignés déclarent établir le présent protocole contenant :

- I- **Promesse de vente par le Propriétaire au SMTC de l'emprise nécessaire à l'extension de la station de métro Fontaine Lestang**
- II- **Convention de travaux et restitution de fonctionnalités**
- III- **Dispositions communes**

V3 Les dispositions du présent protocole ne valent que dans le cadre amiable

Titre I- PROMESSE DE VENTE

Le PROPRIETAIRE promet de vendre au SMTc, sur la commune de TOULOUSE (31100), cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
842 AB	324	252 RUE HENRI DESBALS		1	48

Une partie, superficie globale **de neuf mètres carrés**, du tréfonds de la parcelle 842 AB 324 défini comme suit :

- Un volume 4-1 de 01² sous la cote NGF 131.50m sans limitation de profondeur
- Un volume 4-2 de 08m² situé entre les cotes 131.5m et 139.6m

Ces volumes figurent sous trame rose sur le *plan parcellaire ci-annexé*.

Compte tenu de l'organisation volumétrique, le volume 4-3 (08m² au-dessus de la cote 139.60m) et le volume 3-1 (96m² sous l'altitude 131.5m) et le volume 3-2 (140m² au-dessus de l'altitude 131.50m) correspondent au solde de la propriété de Monsieur BOECHE.

En conséquence de la présente promesse de vente, le PROPRIETAIRE s'engage à vendre ledit immeuble au BENEFICIAIRE, s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé.

La réalisation de la présente promesse de vente aura lieu dans un délai de 12 mois à compter de la signature des présentes:

- soit par la signature de l'acte de vente,
- soit par la levée d'option faite par la SMAT

Et dans les deux cas sous condition suspensive que le projet de Doublement de la Capacité de la Ligne A aura été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, de la présente promesse de vente, LE BENEFICIAIRE sera déchu de plein droit, et sans mise en demeure, du droit de demander la réalisation de la vente.

Toutefois, dans le cas où trente 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 trente 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.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

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 versement en numéraire du prix fixé à 1680 euros (*mille six cent quatre- vingt euros*) se décomposant comme suit :

- valeur vénale : 1400 euros
- indemnité de emploi : 280 euros

La totalité du montant précité sera payée comptant par le BENEFICIAIRE au PROPRIETAIRE, par la comptabilité du Notaire, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER - D'ALIENER ET DE LOUER l'emprise objet de la cession

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.

CONDITIONS GENERALES

Le promettant déclare que :

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

CONDITION PARTICULIERE

Il est précisé qu'au jour de la signature du présent protocole, la maison d'habitation située sur la parcelle objet du présent protocole est louée pour un montant de 1056,35 € mensuel.

Compte tenu de la nature des travaux devant être réalisés dans le cadre de l'extension de la station Fontaine Lestang, et tels que décrits au Titre II suivant, deux hypothèses doivent être posées alternativement quant à la location du bien.

1. Dans la première hypothèse et en l'occurrence, *une demande de diminution du montant du loyer* est sollicitée par le locataire actuel en raison de la proximité du chantier et afin de compenser les éventuelles nuisances ressenties. le BENEFICIAIRE prend à sa charge – sur production de l'avenant au bail en cours et à la demande du locataire (cf annexe) le delta entre le loyer actuel de 1056,35 € (mille cinquante-six euros et trente-cinq centimes euros) et le loyer effectivement mentionné dans l'avenant au bail (400€) (quatre cents euros) contracté le cas échéant. Cette prise en charge courra jusqu'au constat d'achèvement des prestations de remise en état de la parcelle. Il est précisé que dans cette hypothèse, sera mentionné dans l'avenant précité que cette indemnité est conditionnée par l'absence de tout recours en indemnisation contre le Bénéficiaire de la présente.
2. Dans la seconde hypothèse où malgré la diligence du PROPRIETAIRE ou de son mandataire qu'il aura justifié auprès du BENEFICIAIRE, *le bien n'était pas loué sur la période d'occupation temporaire*, le BENEFICIAIRE prendra à sa charge (sous forme d'indemnité) le loyer de la maison à hauteur de 1056,35 € (mille cinquante six euros et trente cinq centimes euros) mensuels jusqu'au constat d'achèvement des prestations de remise en état visé à l'article 7 du titre II ci-après.

ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE

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.

BORNAGE

Compte tenu de la démolition du bâti situé sur la parcelle 842 AB 325 dans le cadre du projet DOCA, un bornage contradictoire de la limite des parcelles sera réalisé aux frais du Bénéficiaire.

FRAIS

Les frais d'arpentage 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 BENEFICIAIRE de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du promettant, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a.

NOTAIRE DU VENDEUR

Maître CASSABEL 35 Grand Rue, 31450 Montgiscard

Titre II -CONVENTION DE TRAVAUX POUR LES RESTITUTIONS DE FONCTIONNALITES DU SITE

Ainsi qu'il a été exposé en préambule aux présentes, la cession de l'emprise ayant pour effet de faire disparaître ou d'impacter certaines fonctionnalités de la parcelle de LE PROPRIETAIRE, il a été convenu que la SMAT s'engagerait :

L'objet de la présente convention est de fixer la nature et les modalités d'intervention de la SMAT sur le site aux fins de mise en œuvre du chantier d'extension de la station de métro Fontaine Lestang et du rétablissement des fonctionnalités du site qui sont impactées par la cession de l'emprise.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Le PROPRIETAIRE autorise, dans les conditions prévues par les dispositions ci-après, la SMAT à disposer, sur partie de la parcelle 842 AB 324 à compter de la signature des présentes, de la zone visée en hachuré bleu selon le phasage prévu, afin que puissent être engagés les travaux de libération d'emprise et de restitution des fonctionnalités impactées.

1.2. Ceci étant précisé, la SMAT s'engage à réaliser les travaux décrits ci-après selon les conditions et modalités spécifiées.

L'ensemble des diligences et travaux restent sous la seule responsabilité de la SMAT qui en est le Maître d'Ouvrage et qui en assurera le parfait règlement auprès de toutes entreprises et prestataires intervenant à ce titre.

1.3. Par ailleurs, la SMAT s'engage à déposer/obtenir toutes les déclarations/permis/autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, objet de la présente convention, avant toute mise en œuvre sous sa maîtrise d'ouvrage.

Il est donc expressément convenu que le respect des exigences administratives relatives à la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la SMAT relèvera de la pleine et entière responsabilité de celle-ci.

1.4. Il est en outre précisé que l'ensemble des prestations visées dans le présent protocole sera mis en œuvre sous la condition préalable suspensive d'obtention de la déclaration d'utilité publique du projet de Doublement de la capacité de la ligne A du métro.

ARTICLE 2- OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2-1 durée

Par la présente, LE PROPRIETAIRE donne son accord pour l'occupation **à compter du 1^{er} juin 2017 et jusqu'en avril 2019** de l'emprise visée sur le plan ci-joint.

La durée de l'occupation de 22 mois est indiquée telle que figurant dans le planning de l'opération à ce jour mais pouvant à ce titre être modifiée en raison d'aléa technique ou administratif ou du fait de l'absence de concomitance de mise à disposition des emprises sur le site de Fontaine Lestang.

Le cas échéant, la SMAT se rapprochera sans délai du PROPRIETAIRE pour adapter à la durée réelle de l'occupation temporaire, par voie d'avenant, la durée de prise en charge de tout ou partie du loyer

Article 2-2 état des lieux préalable

Avant toute intervention sur la parcelle 842 AB324, la SMAT sollicitera du tribunal administratif une expertise du bâti afin de figer un état des lieux au contradictoire. Les frais de cette expertise sont placés à la charge de la SMAT.

Article 2-3 clôture du chantier

La zone de travaux sera clôturée par des bardages plastiques ou métalliques pleins sur une hauteur de 1,1 m ($\pm$ 10 cm) surmonté d'un module grillagé d'un mètre avec pare-vue de sorte que la maison d'habitation soit isolée visuellement du chantier.

Article 2-4 indemnité

Compte tenu des dispositions des « Conditions particulières » du Titre Ier, le Propriétaire renonce à une indemnisation pour occupation temporaire de son bien.

ARTICLE 3 - TRAVAUX DE LIBERATION D'EMPRISE

- Arrachage/abattage des végétaux situés dans l'emprise du projet (cf plan d'occupation temporaire)

- Comblement du puits enterré situé dans l'emprise
- Dépose de la porte métallique donnant accès à la rue Vestrepain à entreposer par l'entreprise
- Démolition du mur de clôture

Pour information : démolition de l'atelier bâti sur la parcelle 842 AB325 ayant pour conséquence la démolition partielle du mur séparatif de la parcelle 842 AB324.

ARTICLE 4 - PHASAGE ET DUREE DES TRAVAUX

- 1ère intervention : parois moulées et excavation : été 2017 à février 2018
- 2ème intervention : génie civil intérieur : février 2018 à avril 2019
- 3ème intervention : second œuvre/ENLS/3ème œuvre: avril 2019 à fin 2019.

Les durées de travaux indiquées ci-dessus ne sont pas contractuelles et sont indiquées à titre indicatif. Le planning définitif pourra être communiqué ultérieurement ; l'entreprise n'ayant pas été désignée à ce jour.

La durée effective de l'occupation temporaire sera définitivement arrêtée en avril 2017.

Article 6-2 –Restitution des fonctionnalités

6-2-1 Reconstruction

A l'issue des travaux, l'emprise sera remise au PROPRIETAIRE conformément à l'état existant lors de l'état des lieux préalable aux travaux. Dans la perspective de la reconstruction des murs de clôture et repose de la porte et de la partie vitrée sous sa maîtrise d'ouvrage, le BENEFICIAIRE prend à sa charge les démarches administratives en vue de l'obtention de toute autorisation de construire préalable.

La reconstruction du mur de clôture et de la partie vitrée se fera avec les mêmes caractéristiques esthétiques et d'emprise.

Dans la mesure du possible, la partie du mur côté 81 rue Vestrepain sera conservé en tout ou partie le temps des travaux avant réfection. La démolition de ce mur pourra intervenir sans justification de la part du Bénéficiaire. Dans cette hypothèse une clôture provisoire sera implantée dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 2-3 de la présente.

6-2-2 Perte de végétaux

La perte des végétaux situés dans l'emprise sera indemnisée au Propriétaire sur présentation de trois devis détaillés.

6-2-3 perte du puits

Comme indiqué à l'article 3, le puits sera condamné. La perte du puits sera indemnisée par le Bénéficiaire sur la base de l'estimation que lui soumettra le Bénéficiaire. En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité, le Propriétaire présentera à son tour trois devis .

6-2-4 fenêtres

Afin de minimiser les nuisances sonores liées au chantier, le Bénéficiaire prend en charge financièrement sur présentation d'au moins trois devis, la fourniture et la pose de fenêtres (2 au 1^{er} étage et 1 en RDC) à double vitrage donnant côté rue Vestrepain.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Toutefois, si l'occupant résilie son bail sur la période d'occupation de la parcelle par le chantier, le Propriétaire s'engage à rembourser à la signature du constat d'achèvement la moitié des frais engagés par le Bénéficiaire à ce titre des frais avancés compte tenu du lien établi entre cette prestation et la location du bien.

ARTICLE 7- ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Il sera procédé contradictoirement entre la SMAT et LE PROPRIETAIRE à un constat d'achèvement.

La SMAT convoquera LE PROPRIETAIRE par tout moyen et notamment par mail pour procéder au constat d'achèvement des travaux. Dans l'hypothèse où des réserves seraient formulées par LE PROPRIETAIRE, celles-ci seront consignées sur un procès-verbal qui sera ainsi rendu définitif et opposable aux entreprises. Dès lors que ces éventuelles réserves seront levées par les entreprises, un procès-verbal sera signé entre les parties actant de la bonne fin de la réalisation des travaux correspondant, ceci sans préjudice des garanties contractuelles attachées aux marchés de travaux.

La SMAT s'engage à prévoir dans les marchés de travaux qu'elle conclura, que LE PROPRIETAIRE bénéficiera de toutes les garanties des constructeurs attachés auxdits marchés des travaux.

ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de travaux prendra effet à compter de la signature par LE PROPRIETAIRE.

Elle prendra fin au plus tôt à la date de signature du constat d'achèvement et au plus tard à la levée des réserves le cas échéant.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITE-ASSURANCE

Les ouvrages réalisés dans l'emprise objet de la cession et exécutés sur la base de la présente autorisation deviendront la propriété du SMTC après cession de l'emprise.

La SMAT mettra en place, sur le site, l'affichage nécessaire pour informer les tiers que les travaux sont exécutés au nom et pour le compte du SMTC (Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération Toulousaine) et sous son contrôle.

Elle assumera vis-à-vis du PROPRIETAIRE l'entière responsabilité des conséquences de ses travaux dans les conditions du droit commun des dommages de toute nature (matériels et immatériels) causés par elle-même ou par les entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage lors de l'exécution des prestations listées aux articles 2 et 3 .

La SMAT est titulaire pour cette opération d'une police d'assurance en responsabilité civile et d'une police d'assurance Tous Risques Chantier.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

TITRE III- DISPOSITIONS COMMUNES

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

En raison de la promesse de vente figurant dans le présent contrat, un original des présentes sera présenté à la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toutes difficultés qui pourraient s'élever quant à l'exécution des présentes et de leur interprétation seront soumises à la compétence exclusive du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

FAIT en trois exemplaires.

Pour LE PROPRIETAIRE

A
Le

Pour la SMAT

A
Le



CABINET
DE FRANCE

SYNDIC - GERANCE - TRANSACTION

GARANTIE FNAIM 89 rue BOETIE - PARIS (8e) - Adhérent 2669
C P TRANSACTION N 100 = 120 000€ - C P GESTION N 65 = 2 400 000€
S A S au capital de 60 000 € - SIRET : 310 257 209 09042 - APE : 703C - RC : B310257209
27, boulevard Carnot - BP 98527 - 31683 TOULOUSE CEDEX 6
Téléphone : 05 61 21 90 27 - FAX : 05 61 23 83 70 - MAIL : cabinetfrance@wanadoo.fr

SITUATION LOCATIVE

Période du 01/09/2016 au 30/09/2016

Immeuble : 252 rue H. DESBALS
31100 TOULOUSE

M&ME BOECHE ERIC
3 CLOS DE L'ISERAN
31170 TOURNEFEUILLE

Toulouse, le 27/09/2016

Page N° 5/5

Référence : G.03911.3910

Recettes Immeubles	Solde Antérieur	Détail de la période					Règlements Locataires	Total restant dû
		Loyer	Charges	Taxes	Divers	Total appelé		
Lot 00252 T5 Maison toulousaine MARANGONI DOMINIQUE MENS A Entrée = 02/01/2012 Et: Appel 01/09/2016 30/09/2016 Règlement locataire	1.160,18					1.056,35		
Total locataire	1.160,18	1.056,35				1.056,35	2.112,70	103.83
Total lot	1.160,18	1.056,35				1.056,35	2.112,70	103.83
Total immeuble	1.160,18	1.056,35				1.056,35	2.112,70	103.83

MENS=Mensuel - TRIM=Trimestriel - AN=Annuel - A=Avance - E=Echu

Total recettes Immeuble (Euros.) 2.112,70

FB

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Madame,

Suite à notre entretien du 27 septembre 2016 avec Mr Boèche concernant les travaux du métro de la station Fontaine Lestang à Toulouse qui doivent s'étaler durant 25 mois à compter de JUIN 2017 en empiétant dans la cours du 252 rue Henri Desbals dont je suis locataire ; je vous confirme par la présente que je suis disposée à rester locataire de la maison du 252 rue Henri Desbals à la seule condition que la partie du loyer m'incombant n'excède pas 400 euros par mois durant la période des travaux. Cela en raison des nuisances sonores et vibrations résultant du lieu des travaux qui jouxte les pièces à vivre et de nuit de la maison ainsi que de la partie expropriée du bâtiment pendant la durée des travaux.

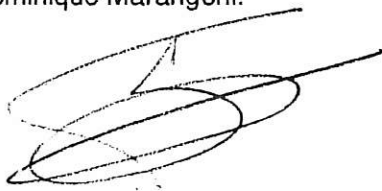
Comme je vous l'ai signalé, cette condition financière est sous réserve de pouvoir supporter ces nuisances, ayant des enfants en années d'examen durant l'ensemble de la période concernée.

Je vous demande aussi, de prendre en charge la reconstruction du mur donnant sur la rue Vestrepain, à l'identique. Ainsi que la prise en charge de l'installation de fenêtres à doubles vitrages qui permettra de limiter les nuisances sonores. (une fenêtre cuisine, 2 chambres ainsi que le remplacement des carreaux de la chambre au RDC par les mêmes carreaux de qualité supérieure)

Attachée à cette maison, tout départ de ma part serait du seul fait des travaux et nuisances que l'agrandissement du métro engendre.

Bien cordialement.

Dominique Marangoni.



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Plan de la zone d'occupation temporaire (ZOT) pour la construction de la ligne de tramway à Paris. Le plan montre la zone délimitée par une clôture de chantier, avec des zones numérotées AB0323, AB0324 et AB0325. Une échelle de 26m est indiquée. Des flèches indiquent la direction de la ligne de tramway.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



Département de la HAUTE GARONNE

Commune de TOULOUSE

Parcelle 842AB324

Propriété de M. BOECHE Eric



Doublément de la capacité de la Ligne A
Station Fontaine Lestang

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

C	Modification du plan	22/07/2016	VPV	AHI
B	Modification du plan	03/05/2016	VPV	AHI
A	Modification du plan	04/04/2016	VPV	AHI
0	Réalisation du plan	31/03/2016	VPV	AHI
Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Vérifié par

ECHELLE: 1/250e DATE: 31/03/2016 DOSSIER: T0116003-005 FICHER:
T0116003-005 Station Fontaine Lestang
Plan Parcelle_uk.dwg

Plan parcellaire

COORDONNEES Lambert 93 Zone2 (C.C.43) ☒
COORDONNEES INDEPENDANTES ☐

NIVELLEMENT IGN 69
NIVELLEMENT INDEPENDANT ☐



FTT Conseil - S.A. de Géomètres - Experts
2 Rue de Cabanis - 31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05 - Fax 05 34 33 62 91
E-mail : toulouse@ftt-conseil.fr

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



Propriété de M. BOECHE Eric

Doublement de la capacité de la Ligne A Station Fontaine Lestang

C	Modification du plan	22/07/2016	VPu	AH
B	Modification du plan	03/05/2016	VPu	AH
A	Modification du plan	04/04/2016	VPu	AH
0	Réalisation du plan	31/03/2016	VPu	AH
Indices	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Vérifié par

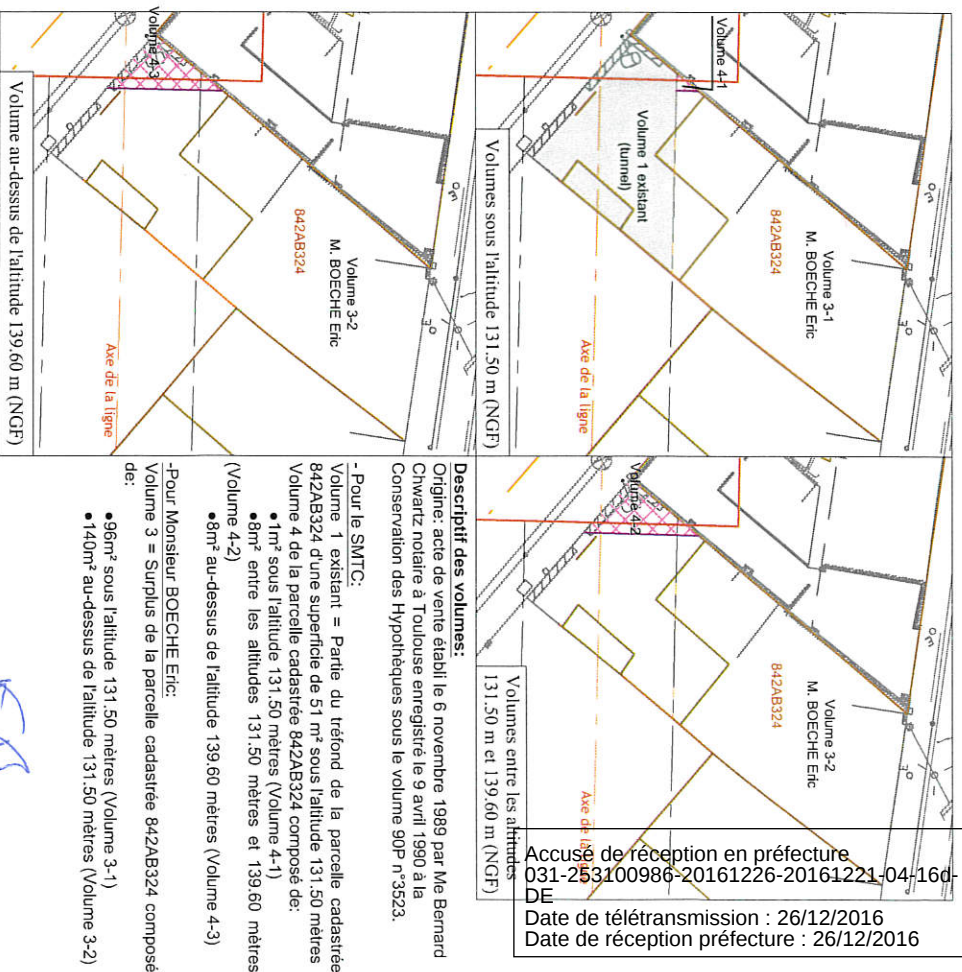
FICHER:
 003-005_Station Fontaine Lestang
 _Plan Parcelle1re_v4.dwg

Plan parcellaire

11

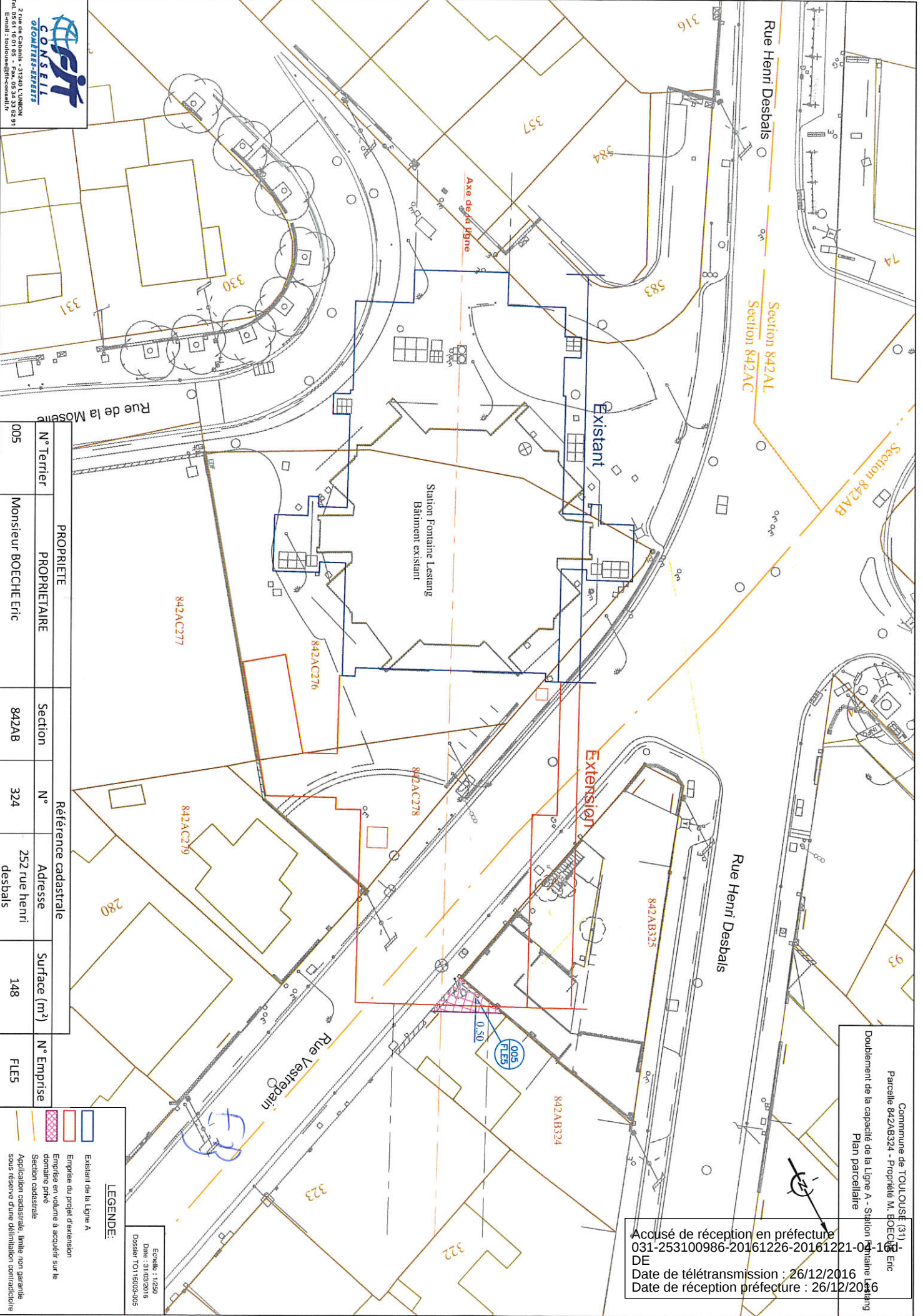


FTT Conseil - S.A. de Géomètres - Experts
2 Rue de Cabanis - 31240 L'UNION
Tel. 06 61 10 01 06 - Fax. 06 54 33 62 91
E-mail : toulouse@ftt-conseil.fr



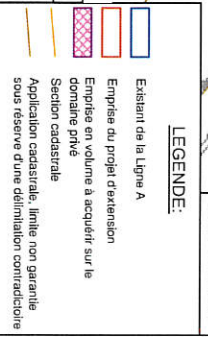
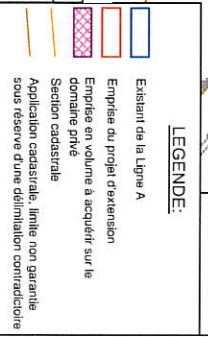
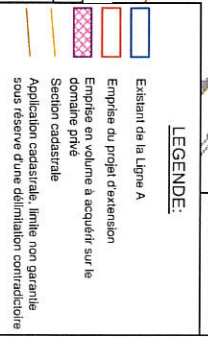
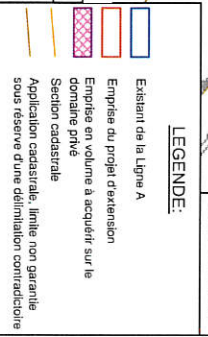
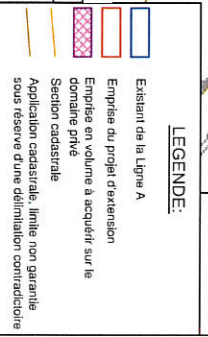
Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016



PROPRIETE		Référence cadastrale				N° Emprise
N° Terrier	PROPRIETAIRE	Section	N°	Adresse	Surface (m²)	
005	Monsieur BOECHE Eric	842AB	324	252 rue henri desbals	148	FLE5

LEGENDE:

-  Existants de la ligne A
-  Emprise du projet d'extension
-  Emprise en volume à acquérir sur le domaine privé
-  Section cadastrale
-  Application cadastrale, limite non garantie sous réserve d'une délimitation contradictoire

Echelle : 1/250
 Date : 31/03/2016
 Dossier TO16003-005

Commune de TOULOUSE (31)
 Parcelle 842AB324 - Propriété M. BOECHE Eric
 Doublement de la capacité de la ligne A - Station Fontaine Lestang
 Plan parcellaire
 Accusé de réception en préfecture
 031-253100986-20161226-20161221-04-16
 DE
 Date de télétransmission : 26/12/2016
 Date de réception préfecture : 26/12/2016

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20161226-20161221-04-16d-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016