

D.2020.09.23.1.12

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

Séance du 23 Septembre 2020

1 – 3ème LIGNE DE METRO – LIGNE AEROPORT EXPRESS - CONNEXION LIGNE B

1.12 – 3ème ligne de métro : Acquisition foncière : parcelles cadastrées CE 184 et CE 185 (lot 6), parcelles cadastrées CE 187 et CE 188 (lots 3 et 7), parcelle cadastrée CE 186

L'an deux mille vingt, le vingt trois septembre à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du 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		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François		X (M. Perrin)	
FAURE Dominique	X		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc	X		

Exposé de Monsieur le Président :

- Par délibération n° D.2017.07.05.1.1 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a approuvé le programme de l'opération 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.
- Par délibération n° D.2017.07.05.1.2 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a confié, par mandat de maîtrise d'ouvrage à Tisséo Ingénierie (SMAT), la réalisation de l'opération 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.
- Par délibération D.2018.07.11.2.1 du 11 juillet 2018, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) approuvait la modification du programme de l'opération, à l'issue des études des alternatives menées à la suite du compte-rendu du Débat Public.
- Par délibération D.2019.02.06.1.3 du 6 février 2019, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a approuvé les ajustements de programme de l'opération.
- Par délibération n° D.2019.11.27.1.1 du 27 novembre 2019, le Comité Syndical a approuvé la déclaration de projet, a déclaré d'intérêt général l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express) et décidé de poursuivre la réalisation.

Le propriétaire de la parcelle CE 186, du lot 6 de la copropriété des parcelles cadastrées CE 184 et CE 185 et des lots 3 et 7 de la copropriété des parcelles cadastrées CE 187 et CE 188, situées allée du Vignemale à Colomiers, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession de ces immeubles désignés ci-après au prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat.

Désignation de la parcelle	Superficie des parcelles	N° de lot	Tantièmes	PRIX
CE 186	76m²	/	/	588 400€
CE184	1364 m²	6	12/1000	
CE 185	92m²			
CE187	405 m²	3	92/1000	
CE 188	154m²	7	315/1000	

L'ensemble des biens étant loués, une indemnité pour perte de loyer sur douze mois est allouée pour un montant de 25 440€.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes de la promesse de vente ci-annexée et l'acquisition foncière définie ci-dessus.

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

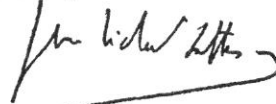
ARTICLE 1 : APPROUVE la signature de la promesse de vente en vue de l'acquisition de la parcelle CE 186, du lot 6 de la copropriété des parcelles cadastrées CE 184 et CE 185 et des lots 3 et 7 de la copropriété des parcelles cadastrées CE 187 et CE 188, situées allée du Vignemale à Colomiers pour montant total de 613 840€.

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

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM01/00075, AAM01/00077, AAM01/00006

PROMETTANT

d'une part

[REDACTED] Société à Responsabilité Limitée Immatriculée au R.C.S. de Toulouse
Inscrit(e) au SIRENE sous le numéro : [REDACTED]
Domiciliée 4 [REDACTED]
Représentée par son gérant, Monsieur [REDACTED]
Né le [REDACTED]

Ci-après désigné « LE PROMETTANT »

BENEFICIAIRE

d'autre part,

TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le numéro SIREN est 253 100 986, ayant pour siège le 7 Esplanade Compans Caffarelli, 31 000 Toulouse
Représenté par Jean-Michel LATTES, Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération

Ci-après dénommé « LE BENEFICIAIRE »

EXPOSE

Tisseo Collectivités doit acquérir les biens immobiliers situés dans les emprises du projet de la 3^{ème} ligne de métro.

En attendant la déclaration d'utilité publique du projet qui doit intervenir fin 2019 / début 2020, le maître d'ouvrage procède à des négociations amiables en vue de la signature d'une promesse de vente. La présente promesse de vente est consentie au profit du Bénéficiaire.

Ainsi, les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit.

OBJET

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE qui accepte la présente promesse en tant que telle, d'acquérir dans un délai et aux prix et conditions définies ci-après l'immeuble désigné ci-après.

SITUATION et DESIGNATION

Deux places de parking aérien soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
CE	184	S	La Tuilerie	1 364	6	a1	1 364		
CE	185	S	La Tuilerie	92	7	a1	92		
Total en m ²							1 456		

[REDACTED]

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Lot de copropriété concerné :**Lot n° 6**

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
6	12 / 1000	2 places de parking aériennes
TOTAL	12 / 1000	

Un local commercial et ses dépendances, situées sur deux niveaux, soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr.m²	N°	Surf. m²
CE	187	S	6 All Du Vignemale	405	10	a1	405		
CE	188	S	6 All Du Vignemale	154	8	a1	154		
Total en m²							559		

Lots de copropriété concerné :**Lots n° 3 et 7**

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
3	92 / 1000	Réserve en sous-sol
7	315 / 1000	Local à usage de magasin avec bloc sanitaire
TOTAL	407 / 1000	

Une parcelle non soumise au régime de copropriété supportant, dans le sous-sol du bâtiment deux boxes fermés et dans la partie supérieure du bâtiment une dépendance de la supérette :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr.m²	N°	Surf. m²
CE	186	S	La Tuilerie	76	9	a1	76		
Total en m²							76		

DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE ET MODALITES DE LA LEVEE D'OPTION

La promesse de vente est consentie pour une durée de 18 mois maximum à compter de la signature des présentes.

LEVEE D'OPTION ET CONSTATATION DE LA VENTE PAR ACTE AUTHENTIQUE
--

Faute pour le BENEFICIAIRE d'avoir notifié au PROMETTANT dans le délai fixé ci-avant sa décision d'acquérir en levant les conditions prévues ci-après, il sera déchu des droits que lui confère la présente promesse de vente, qui deviendra caduque de plein droit et sans formalité par la seule survenance du terme.

Si le BENEFICIAIRE décide d'acquérir, il devra en faire la notification au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception, au domicile par lui élu et qui devra lui parvenir au plus tard à la date ultime prévue pour la levée d'option.

La vente résultant de la levée d'option par le BENEFICIAIRE devra être constatée par acte authentique.

A cet effet, le PROMETTANT désigne l'office notarial domicilié, 14 rue du Courbet 31490 LEGUEVIN pour la rédaction de l'acte authentique de vente.

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

RK

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20200924-20200923-1-12D-DE 2 Date de télétransmission : 24/09/2020 Date de réception préfecture : 24/09/2020
--

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Conformément à l'article 1124 du Code civil.

Il résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le PROMETTANT ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN.
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFICIAIRE pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier.

En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique, le BENEFICIAIRE pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution.

DECLARATIONS du PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare :

1 – SUR les SERVITUDES et l'URBANISME :

Que les biens, objet des présentes, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général.

2 – SUR l'ETAT LOCATIF :

Que ces biens sont loués par la société [REDACTED] s, SARL Immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° [REDACTED], dont le siège est situé 1 [REDACTED] à [REDACTED] à l'exception des deux boxes. Ces deux boxes sont loués, pour l'un à M. [REDACTED], pour l'autre à Mme [REDACTED] à la date de signature des présentes.

Il est précisé que les boxes seront libres d'occupation à la date de l'acte authentique, le promettant faisant son affaire personnelle du congé à adresser à ses locataires.

En revanche, le bénéficiaire acquittera les indemnités dues à la [REDACTED] au titre de l'extinction de son bail commercial conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour code d'utilité publique, en conséquence du transfert de propriété qui interviendra.

3 – SUR LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION :

Compte tenu de la destruction programmée des biens acquis par le BENEFICIAIRE, ce dernier déclare :

- Avoir été averti des dispositions de l'article L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation sur la production du dossier de diagnostic technique et du mesurage selon les dispositions de la loi Carrez lors de l'établissement d'une promesse de vente ou d'un acte authentique de vente ;
- Avoir été averti de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement sur la production d'un état des lieux des risques naturels et technologiques ;
- Vouloir passer l'acte de vente sans la production desdits documents compte tenu de la destruction future de tous les bâtiments acquis, sous sa seule et entière responsabilité ;
- Le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle de la production des diagnostics amiante avant démolition, les résultats de ceux-ci n'étant pas de nature à modifier de quelque manière que ce soit le prix convenu pour la cession.



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

PRIX DE VENTE

La vente de l'ensemble des biens listés dans le paragraphe « situation et désignation », si elle se réalise aura lieu moyennant le PRIX indiqué ci-dessous.

Indemnité principale (valeur vénale) 534 000 € dont :

- 496 000 € au titre de la valeur des murs de la supérette et de ses dépendances (surface utile de 275,5 m²)
- 28 000 € pour les deux boxes souterrains
- 10 000 € pour les deux places de parking aériennes

Indemnité de rempli : $0,2 \times 5\,000 \text{ €} + 0,15 \times 10\,000 \text{ €} + 0,1 \times 519\,000 \text{ €} = 54\,400 \text{ €}$

Indemnité accessoire pour perte de loyers, calculée sur un an 25 440 € dont :

- 24 000 € pour les locaux de la supérette
- 1 440 € pour les boxes

Soit une indemnité de dépossession totale de 613 840 € toutes indemnités comprises.

Les parties conviennent que ces conditions de prix sont fermes et ne seront pas renégociées.

La réitération de la vente par acte authentique aura lieu après la levée d'option. L'ensemble du prix sera payable au jour de la signature de l'acte authentique, sous réserve de radiation des privilèges et hypothèques le cas échéant, aux frais du PROMETTANT.

CONDITIONS

1 – CONDITIONS GENERALES :

La vente est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires et de droit que le BENEFICIAIRE s'oblige à accomplir :

A la charge du PROMETTANT :

- Le PROMETTANT s'engage à fournir les origines de propriété en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente.
- Le PROMETTANT s'engage à régulariser la cession par acte authentique à la première demande du BENEFICIAIRE, ou du notaire chargé de recevoir l'acte.

A la charge du BENEFICIAIRE :

- Le BENEFICIAIRE sera, lors de la constatation authentique de la réitération des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du PROMETTANT relativement aux biens.
- La présente promesse unilatérale de vente sera enregistrée par les soins du BENEFICIAIRE dans un délai de dix jours à compter de l'acceptation par le BENEFICIAIRE (Article 1589-2 du Code civil)

2 – SERVITUDES :

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, pourra profiter de celles actives s'il en existe. Il ne pourra exercer aucun recours contre le PROMETTANT du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers.

3 – TAXES – CHARGES :

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de la date de transfert de propriété, les impositions, taxes et charges de toute nature auxquelles les biens sont ou seront assujettis.



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

4 – ASSURANCES :

Le PROMETTANT devra maintenir assurés l'ensemble des biens vendus jusqu'à la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT fera son affaire personnelle et apportera la preuve de la résiliation des polices d'assurance et abonnements divers souscrits pour les biens vendus à la date d'entrée en jouissance.

5 – FRAIS :

Les frais de l'acte de vente seront à la charge du BENEFICIAIRE ; il paiera tous les frais, droits émoluments de l'acte de réitération de la vente et de ses suites.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la présente promesse de vente aura lieu dans un délai de 18 mois maximum à compter de la signature des présentes par la signature de l'acte authentique.

La vente se réalisera sous condition suspensive que le projet de 3^{ème} ligne de métro soit 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 à l'amiable. Il demeurera en revanche en droit de procéder à l'acquisition de l'immeuble par voie d'expropriation.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'application de l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 et pour permettre, en cas de levée d'option, la publication de la demande en justice tendant à obtenir la réitération en la forme authentique de la présente promesse, ou l'établissement d'un procès-verbal notarié constatant le défaut ou le refus du PROMETTANT de procéder à ladite réitération, ou encore l'établissement d'une déclaration par acte notarié, de la volonté du bénéficiaire de l'acte d'exiger ladite réitération, tous pouvoirs sont conférés à tout porteur d'un original des présentes pour en effectuer le dépôt au rang des minutes de tel notaire qu'il avisera, en vue de requérir sa publication au service de publicité foncière compétent. Ce mandat d'intérêt commun est stipulé irrévocable.

PROPRIETE - PAIEMENT – JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire des biens vendus et en aura la jouissance à compter de la signature de l'acte authentique qui ne pourra intervenir avant la date d'obtention de la déclaration d'utilité publique.

Les parties feront leurs meilleurs efforts afin que l'acte soit signé dans les 6 mois qui suivront la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Le BENEFICIAIRE versera la somme totale de la vente à l'étude désignée pour le jour de la signature de l'acte définitif.

CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

La durée de validité de la promesse de vente n'excédant pas 18 mois, il est convenu entre les parties qu'aucune indemnité d'immobilisation ne sera versée par le BENEFICIAIRE au PROMETTANT.

AFFIRMATION de SINCERITE



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu.

SIGNATURE DES PARTIES

Fait en trois exemplaires à Colomiers le : 20/11/20

Le PROMETTANT



ACCEPTATION PAR LE BENEFICIAIRE
Pour le BENEFICIAIRE, le

Société à responsabilité limitée
au capital de 84 800 euros
Siège social : 4

S
RCS TOULOUSE

TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 21 JANVIER 2020

RÉSOLUTION UNIQUE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur [REDACTED] gérant, à céder pour le compte de la Société les biens immobiliers suivants à TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le siège social est sis 7 Esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE et dont le numéro SIREN est 253 100 986 :

- Deux places de parking aérien soumis au régime de copropriété, ayant pour assises les parcelles ci-dessous référencées :

Commune de Colomiers

Référence Cadastreale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	184	S	La Tuilerie	1 364	6	a1	1 364		
CE	185	S	La Tuilerie	92	7	a1	92		
Total en m²							1 456		

Lot de copropriété concerné :

Lot n°6

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
6	12/1000	2 places de parkings aériennes
Total	12/1000	

- Un local commercial et ses dépendances, situés sur deux niveaux, soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Commune de Colomiers

Référence Cadastreale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	187	S	6 All du Vignemale	405	10	a1	405		
CE	188	S	6 All du Vignemale	154	8	a1	154		
Total en m²							559		

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Lots de copropriété concernés :

Lots n°3 et 7

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
3	92/1000	Réserve en sous-sol
7	315/1000	Local à usage de magasin avec bloc sanitaire
Total	407/1000	

- Une parcelle non soumise au régime de copropriété supportant, dans le sous-sol du bâtiment deux boxes fermés et dans la partie supérieure du bâtiment une dépendance de la supérette :

Commune de Colomiers

Référence Cadastre					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	186	S	La Tuilerie	76	9	a1	76		
Total en m²							76		

moyennant une indemnité de dépossession totale de SIX CENT TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (613 840,00 euros), toutes indemnités comprises.

A cet effet, elle confère tous pouvoirs à M. [REDACTED] gérant, pour signer tous actes, recevoir toutes sommes et en donner quittance, consentir toutes garanties éventuelles et généralement faire le nécessaire.

[REDACTED]
Société à responsabilité limitée
au capital de 84 800 euros
Siège social : [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] RCS TOULOUSE

**RAPPORT DE LA GÉRANCE
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 21 JANVIER 2020**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément à la loi et aux statuts de notre Société, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Autorisation de cession de biens immobiliers appartenant à la Société,

AUTORISATION DE CESSIION D'UN BIEN IMMOBILIER

Tisséo Collectivités devant acquérir les biens immobiliers situés dans les emprises du projet de la 3^{ème} ligne de métro, nous vous demandons de vous prononcer sur le projet de cession des biens immobiliers suivants à TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le siège social est sis 7 Esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE et dont le numéro SIREN est 253 100 986 :

- Deux places de parking aérien soumis au régime de copropriété, ayant pour assises les parcelles ci-dessous référencées :

Commune de Colomiers

Référence Cadastreale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	184	S	La Tuilerie	1 364	6	a1	1 364		
CE	185	S	La Tuilerie	92	7	a1	92		
Total en m²							1 456		

Lot de copropriété concerné :

Lot n°6

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
6	12/1000	2 places de parkings aériennes
Total	12/1000	

- Un local commercial et ses dépendances, situés sur deux niveaux, soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Commune de Colomiers

Référence Cadastre					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	187	S	6 All du Vignemale	405	10	a1	405		
CE	188	S	6 All du Vignemale	154	8	a1	154		
Total en m²							559		

Lots de copropriété concernés :**Lots n°3 et 7**

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
3	92/1000	Réserve en sous-sol
7	315/1000	Local à usage de magasin avec bloc sanitaire
Total	407/1000	

- Une parcelle non soumise au régime de copropriété supportant, dans le sous-sol du bâtiment deux boxes fermés et dans la partie supérieure du bâtiment une dépendance de la supérette :

Commune de Colomiers

Référence Cadastre					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	186	S	La Tuilerie	76	9	a1	76		
Total en m²							76		

moyennant une indemnité de dépossession totale de SIX CENT TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (613 840,00 euros), toutes indemnités comprises.

Nous vous demandons de vous prononcer sur ce projet cession et de donner tous pouvoirs à votre gérant, M. [REDACTED] à cet effet.

Fait à COLOMIERS

Le 6 janvier 2020

[REDACTED]

Gérant

[REDACTED]

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

[REDACTED]
Société à responsabilité limitée
au capital de 84 800 euros
Siège social : [REDACTED]
[REDACTED] RCS TOULOUSE

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 21 JANVIER 2020**

L'an deux mille vingt,
Le vingt-et-un janvier,
A dix-huit heures,

Les associés de la société [REDACTED] société à responsabilité limitée au capital de 84 800 euros, divisé en 5300 parts de 16 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, [REDACTED] sur convocation faite par la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

Madame [REDACTED] titulaire de 5 parts sociales en pleine propriété,

Madame J. [REDACTED]
- titulaire de 58 parts sociales en pleine propriété
- titulaire de 1800 parts sociales en nue-propriété,

Madame [REDACTED], titulaire de 4580 parts sociales en usufruit,

Monsieur [REDACTED]
- titulaire de 657 parts sociales en pleine propriété
- titulaire de 2780 parts sociales en nue-propriété,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur [REDACTED], gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20200924-20200923-1-12D- DE Date de télétransmission : 24/09/2020 Date de réception préfecture : 24/09/2020

- Autorisation de cession de biens immobiliers appartenant à la Société,

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

RÉSOLUTION UNIQUE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur [REDACTED] gérant, à céder pour le compte de la Société les biens immobiliers suivants à TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le siège social est sis 7 Esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE et dont le numéro SIREN est 253 100 986 :

- Deux places de parking aérien soumis au régime de copropriété, ayant pour assises les parcelles ci-dessous référencées :

Commune de Colomiers

Référence Cadastre					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	184	S	La Tuilerie	1 364	6	a1	1 364		
CE	185	S	La Tuilerie	92	7	a1	92		
Total en m²							1 456		

Lot de copropriété concerné :

Lot n°6

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
6	12/1000	2 places de parkings aériennes
Total	12/1000	

- Un local commercial et ses dépendances, situés sur deux niveaux, soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Commune de Colomiers

Référence Cadastre					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	187	S	6 All du Vignemale	405	10	a1	405		
CE	188	S	6 All du Vignemale	154	8	a1	154		
Total en m²							559		

Lots de copropriété concernés :**Lots n°3 et 7**

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
3	92/1000	Réserve en sous-sol
7	315/1000	Local à usage de magasin avec bloc sanitaire
Total	407/1000	

- Une parcelle non soumise au régime de copropriété supportant, dans le sous-sol du bâtiment deux boxes fermés et dans la partie supérieure du bâtiment une dépendance de la supérette :

Commune de Colomiers

Référence Cadastre					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²		N°	Empr. m²	N°	Surf. M²
CE	186	S	La Tuilerie	76	9	a1	76		
Total en m²							76		

moyennant une indemnité de dépossession totale de SIX CENT TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (613 840,00 euros), toutes indemnités comprises.

A cet effet, elle confère tous pouvoirs à Monsieur Raymond RIBERA, gérant, pour signer tous actes, recevoir toutes sommes et en donner quittance, consentir toutes garanties éventuelles et *généralement faire le nécessaire*.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Société à responsabilité limitée
au capital de 84 800 euros
Siège social :
31770 COLOMIERS
RCS TOULOUSE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 21 JANVIER 2020

FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Pleine Propriété	Usufruit	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	Mme R 1 5	5		5	
2	Mm C 32600 PLUMETON	58		58	
3	Mm 28 Allée de Belle Ile 31770 COLOMIERS		4580	4580	
4	1 31	657		657	
	Totaux	720	4 580	5 300	

Nombre d'associés : 4

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence arrêtée à 4 associés présents ou représentés possédant ensemble 5 300 droits sociaux

Le président

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Evaluation Domaniale

Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 28 mars 2019

TISSEO Ingénierie
Affaire suivie par Marie ALBENQUE
1 place Esquirol
31000 TOULOUSE

OUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ
Téléphone : 05 34 44 83 07
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : VV 2018 31 149V2686

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

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

DÉSIGNATION DU BIEN : local commercial à COLOMIERS

ADRESSE DU BIEN : 6 et 6B Allée du Vignemale – lots n° 3 et 7 – lot n° 6

VALEUR VENALE : 534 000 € HT

1 - Service consultant :

TISSEO Ingénierie
affaire suivie par Marie ALBENQUE et
Alexandre PILLON (SYSTRA FONCIER)

2 - Date de consultation :

16/11/2018

Date de réception :

19/11/2018

Date de visite :

13/02/2019

Date de constitution du dossier « en état » :

13/02/2019

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

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, d'un bien immobilier situé 6 allée du Vignemale et concerné par le projet de 3ème ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : COLOMIERS

Références cadastrales :

CE n° 187 (405m²) et CE n° 188 (154m²) – lots n° 3 et 7

CE n° 186 – lot n° 6

Dans la copropriété 6 allée du Vignemale cadastrée section CE 187 et 188 :

- **lot n°3 (92/1000°) et lot n° 7 (315/1000°) et extension sur la parcelle CE n° 186** : ces lots correspondent à un local commercial actuellement occupé par une supérette (locaux loués à [REDACTED], comprenant :

- en rez-de-chaussée : vaste magasin, partie production et transformation, chambres froides,
- en sous-sol : circulation, stockage, chambres froides, rangements et sanitaires.

Ce local est situé dans un petit centre commercial de construction ancienne.

SU Carrez :

RDC : 191m²

Sous-sol : 169m²

SUP = 191m² + (169m² x 0,50) = 275,50m²

En sous-sol, se trouvent également deux garages boxés, hors copropriété (loués à des particuliers).

Dans la copropriété 6B allée du Vignemale cadastrée CE 184 et 185 :

- **lot n° 6** : 2 emplacements de parkings aériens situés sur la dalle.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : [REDACTED]

- **Occupation** : locaux occupés . Les murs commerciaux sont loués à la [REDACTED]

- **Origine de propriété** : ancienne.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Colomiers approuvé en 2017, ce local se trouve en zone UB.

Localisation : local se trouvant dans un petit centre commercial, situé à côté du parking de la Gare de Colomiers et à proximité d'un accès à la voie rapide RN 124.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

- **lot n°3 (92/1000°) et lot n° 7 (315/1000°) et extension sur la parcelle CE n° 186** : murs de la supérette.

Compte tenu des éléments d'appréciation évoqués ci-dessus et de la surface importante de ce local, sa valeur vénale (évalué occupé) peut être fixée à 1 800 €/m² SUP, soit :

275,50m² à **1 800 €/m² SU = 495 900 €** arrondie à **496 000 €**

- **Valeur vénale des 2 garages boxés** : une valeur vénale de 14 000 € par garage peut être retenue, soit **28 000 €** pour les 2 garages.

Dans la copropriété 6B allée du Vignemale cadastrée CE 184 et 185 :

- **lot n° 6** : 2 emplacements de parkings aériens situés sur la dalle.

Pour ces 2 parkings, une valeur vénale de **5 000 €** par emplacement peut être retenue, soit **10 000 €** pour les deux.

Indemnité principale totale : 496 000 € + 28 000 € + 10 000 € = 534 000 €

Dans le cas d'obtention d'une DUP, l'indemnité de dépossession sera calculée comme suit :

Indemnité principale :	534 000 €
Indemnité de emploi :	
- 20 % sur 5 000 € :	1 000 €
- 15 % sur 10 000 € :	1 500 €
- 10 % sur 519 000 € :	51 900 €
Total :	588 400 €

Nota : une marge de 10 % pourra être utilisée dans le cadre d'une négociation amiable.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
L'Inspecteur Principal
Chef du Pôle Evaluation Domaniale


Philippe RIBES

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Evaluation Domaniale

Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX

Le 28 / 03 / 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ

Téléphone : 05 34 44 83 07

Courriel : catherine.gomez-fougere@dgifp.finances.gouv.fr

Réf : VV 2018-31149V2686

**RAPPORT D'EVALUATION
AVIS VALEUR VENALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : local commercial à COLOMIERS

ADRESSE DU BIEN : 6 et 6B Allée du Vignemale – lots n° 3 et 7 – lot n° 6

VALEUR VENALE : 534 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : TISSEO INGENIERIE

affaire suivie par Marie ALBENQUE

2 - Date de consultation : 16/11/2018

Date de réception : 19/11/2018

Date de visite : 13/02/2019

Date de constitution du dossier « en état » : 13/02/2019

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

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, d'un bien immobilier situé 4 et 6 allée du Vignemale et concerné par le projet de 3ème ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : COLOMIERS

Références cadastrales :

CE n° 187 (405m²) et CE n° 188 (154m²) – lots n° 3 et 7

CE n° 186 – lot n° 6

Dans la copropriété 6 allée du Vignemale cadastrée section CE 187 et 188 :

- **lot n°3 (92/1000^e) et lot n° 7 (315/1000^e) et extension sur la parcelle CE n° 186 :** ces lots correspondent à un local commercial actuellement occupé par une supérette (locaux loués à la SARL Mes Jardins Préférés), comprenant :

- en rez-de-chaussée : vaste magasin, partie production et transformation, chambres froides,
- en sous-sol : circulation, stockage, chambres froides, rangements et sanitaires.

Ce local est situé dans un petit centre commercial de construction ancienne.

SU Carrez :

RDC : 191m²

Sous-sol : 169m²

SUP = 191m² + (169m² x 0,50) = 275,50m²

En sous-sol, se trouvent également deux garages boxés, hors copropriété (loués à des particuliers).

Dans la copropriété 6B allée du Vignemale cadastrée CE 184 et 185 :

- **lot n° 6 :** 2 emplacements de parkings aériens situés sur la dalle.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire :** SARL SODIAC

- **Occupation :** locaux occupés . Les murs commerciaux sont loués à la SARL Mes Jardins Préférés.

- **Origine de propriété :** ancienne.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Local se trouvant dans un petit centre commercial, situé à côté du parking de la Gare de Colomiers et à proximité d'un accès à la voie rapide RN 124.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Ce local sera évalué par comparaison avec des mutations de locaux commerciaux dans la commune de Colomiers.

9 - ÉTUDE DE MARCHÉ

- **Ventes de locaux commerciaux situés dans la même copropriété 6 allée du Vignemale à Colomiers :**

Date acte	Vol	lot	SUP	Prix	Prix/m ²	Occupation	Loyer	Taux rendement
10/02/09	09P1812	4 et 8	117,5	230000	1957	Loué	21600	0,09
29/09/11	11P11831	2 et 6	73,76	100000	1356	Loué	acheté par l'occupant	

Pour ces 2 ventes, le prix est analysé en m² SUP (les réserves en sous-sol étant portées à 0,50).

Procès de copropriété
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

- Ventes de locaux commerciaux de surface importante à Colomiers :

Date acte	Vol	adresse	Parcelle	lot	SU	Prix	Prix/m²	Occupation
02/03/17	17P04420	Rue du Centre	CD 329	232	142,71	250000	1752	libre
21/08/17	17P11993	Rue du Centre	CD 329	252,253	157	241000	1535	libre
18/10/17	17P06192	5 allée du Roussillon	CA 184	70	117,57	235000	1999	libre
13/06/17	17P08746	allée du Béarn	CC 67	54	405,82	880000	2168	Loué
moyenne							1864	

Pour mémoire, la presque totalité de ces ventes (section CD) concernent des locaux commerciaux situés dans le « nouveau quartier centre » de Colomiers, à proximité de la Mairie de Colomiers.

L'ensemble de ces ventes sont analysées en prix/m² SU (cadastrale ou Carrez), aucun de ces locaux n'ayant de réserve en sous-sol

- Autre vente récente d'un local commercial 20 place du Val d'Aran à COLOMIERS – copropriété CC n° 72 :

Acte du 19/12/2017 (17P17069) : SCI DQLM / SCI INVESTIMMO

CC 72 – lot n° 5 (59/1123°) : au RDC, magasin et dépendances, ouvrant d'un côté sur la circulation couverte et un patio.

Lot n°3 : moitié indivise d'un couloir d'entrée.

SU Carrez : 113,70m²

Prix : **138 000 € soit 1 214 €/m² SU**

Local occupé par la SARL L'AUTHEENTIQUE (restaurant) pour un loyer de **14 400 €/an**.

Taux de rendement : 10,43 %

Pour information, ce local avait été acquis en 2008 au prix de **120 000 €**.

- Ventes de locaux commerciaux de surface importante à TOULOUSE (hors hypercentre) :

Date acte	Vol	adresse	Parcelle	lot	SUP	Prix	Prix/m²	Occupation	Observations
11/03/16	16P04872	59 bd de Strasbourg	824 AB 56	1, 10 et 14	316,5	548806	1734	libre	RDC : 244m² et sous-sol : 145m²
29/08/16	16P12981	88 allée Jean Jaurès	821 AB 187	271 et 276	256,46	370000	1443	libre	local avec garage et réserve en sous-sol
10/03/17	17P04504	22 bd Carnot	AC 308	11	342,64	585000	1707	Loué	local en RDC occupé par Laser Vision

- Vente des murs d'une petite supérette à TOULOUSE (quartier Bayard) :

Acte du 19/12/2013 – 1 place Belfort – 822 AB n° 575

Lots n° 117 et 120 dans le volume 2 : local commercial en RDC de 76,77m² (loué au moment de l'acquisition à l'épicerie « Le Petit Marché ») et réserves en sous-sol de 40m² environ.

SUP = 76,77m² + (40m² x 0,50) = 96,77m²

Prix : 130 909 € soit **1 364 €/m² SUP**

- Ventes de parkings extérieurs à COLOMIERS :

31/05/17	5B allée de l'Espinglière	AR 450,438-lot 62	4167
25/09/17	5 av des Marots	CH 223 – lot 108	5000

- Ventes de garages à COLOMIERS :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Année construct.	Prix total
3104P02 2017P06039	149//CA/257//998	15 ALL DE L AUVERGNE	12/04/2017	1970	10 000
3104P02 2017P06189	149//CA/257//1003	15 ALL DE L AUVERGNE	13/04/2017	1970	10 000
3104P02 2017P10224	149//CA/257//999	15 ALL DE L AUVERGNE	17/07/2017	1970	10 000
3104P02 2017P11132	149//CA/257//743	15 ALL DE L AUVERGNE	03/08/2017	1970	13 000
3104P02 2018P01682	149//CA/257//965	15 ALL DE L AUVERGNE	29/12/2017	1970	10 000
3104P02 2018P12105	149//CA/257//1020	15 ALL DE L AUVERGNE	04/09/2018	1970	10 000
3104P02 2018P05641	149//BL/186//3	6 ALL DE CERDAGNE	30/03/2018		14 000
3104P02 2017P12327	149//CH/219//282	6 AV DES MAROTS	04/09/2017	1999	14 500
3104P02 2018P15755	149//BK/143//68	4 RUE DE PROVENCE	15/11/2018	1974	16 000
3104P02 2017P09155	149//BK/136//114	10 B RUE DE PROVENCE	23/06/2017	1975	13 080
3104P02 2017P13391	149//BK/136//155	10 B RUE DE PROVENCE	13/09/2017	1975	18 500
3104P02 2018P15753	149//BK/136//123	10 B RUE DE PROVENCE	15/11/2018	1975	14 700
3104P02 2019P02657	149//BK/136//161	10 B RUE DE PROVENCE	04/02/2019	1975	15 000
3104P02 2018P03788	149//CC/82//209	11 ALL DU VAL D ARAN	27/02/2018	1969	15 000
3104P02 2018P15713	149//CC/82//211	15 ALL DU VAL D ARAN	07/11/2018	1969	13 000

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix unitaire (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2017	janvier-décembre	12 385,00	11 500,00	10 000,00	18 500,00
2018	janvier-décembre	13 783,33	14 350,00	10 000,00	16 000,00
2019	janvier-février	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
Synthèse		13 118,67	13 080,00	10 000,00	18 500,00

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-12D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

10 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

Ce local n'est pas situé dans le centre de Colomiers, mais bénéficie cependant d'une bonne situation commerciale à côté du parking de la gare SNCF (terminus de la ligne C du métro).

Des ventes citées il résulte que les prix de vente des locaux occupés sont en règle générale plus élevés que ceux des locaux libres (ces locaux étant en général acquis par un investisseur, particulier ou professionnel). De ce fait, aucun abattement ne sera effectué sur la valeur vénale retenue.

11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- **lot n°3 (92/1000^e) et lot n° 7 (315/1000^e) et extension sur la parcelle CE n° 186 : murs de la supérette.**

Compte tenu des éléments d'appréciation évoqués ci-dessus et de la surface importante de ce local, sa valeur vénale (évalué occupé) peut être fixée à 1 800 €/m² SUP, soit :

$$275,50\text{m}^2 \text{ à } 1\,800\text{ €/m}^2 \text{ SU} = 495\,900\text{ € arrondie à } 496\,000\text{ €}$$

- **Valeur vénale des 2 garages boxés :** une valeur vénale de 14 000 € par garage peut être retenue, soit **28 000 €** pour les 2 garages.

Dans la copropriété 6B allée du Vignemale cadastrée CE 184 et 185 :

- **lot n° 6 :** 2 emplacements de parkings aériens situés sur la dalle.

Pour ces 2 parkings, une valeur vénale de **5 000 €** par emplacement peut être retenue, soit **10 000 €** pour les deux.

Indemnité principale totale : 496 000 € + 28 000 € + 10 000 € = 534 000 €

Dans le cas d'obtention d'une DUP, l'indemnité de dépossession sera calculée comme suit :

Indemnité principale :	534 000 €
Indemnité de emploi :	
- 20 % sur 5 000 € :	1 000 €
- 15 % sur 10 000 € :	1 500 €
- 10 % sur 519 000 € :	51 900 €
Total :	588 400 €