

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juin le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 21 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 25

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Jean DARDENNE, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Gille MONTI, Valérie MILLON.

Excusés par procuration :

Aurore TONNELIER donne procuration à Stéphanie PANTEIX en date du 21 juin 2023

Marie-Noël BERGER donne procuration à Danielle TODESCO en date du 23 juin 2023

Claire MARCHAND donne procuration à Bruno COMTE en date du 23 juin 2023

Alexandre DOS REIS donne procuration à Jean DARDENNE en date du 26 juin 2023

Christian DESMOULIN donne procuration à Valérie MILLON en date du 27 juin 2023

Laurence PIPERS donne procuration à Jean-Christophe ROMAND en date du 26 juin 2023

Cyril GRANGER donne procuration à Martine NOUHAUT en date du 27 juin 2023

Absente :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Stéphanie PANTEIX

Objet: Avenant à la convention de cession de foncier rue d'Arsonval - Dossier Limousin Patrimoine

Délibération 2023 – 59

Rappel du contexte :

Le Conseil Municipal, par délibération n°127 en date du 14 décembre 2021, a approuvé la vente du terrain communal cadastré section AM n° 156 situé rue d'Arsonval à l'angle du chemin rural dit « de l'Académie » pour un montant de 400 000 € TTC.

Des retards liés à l'instruction du Permis d'Aménager n'ont pas permis de tenir les délais d'obtention du Permis d'Aménager purgé de tout recours et par conséquent le délai de signature de l'acte.

La présente délibération a pour objet de prolonger les délais d'obtention du Permis d'Aménager purgé de tout recours ainsi que la date de signature de l'acte définitif.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Le Conseil Municipal est invité à valider la modification des termes de la Convention intervenue entre Limousin Patrimoine et la Commune, à autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de cession engagée pour la parcelle AM n°156 et à viser tout document afférent à cette démarche.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal par sa délibération n°127 en date du 14 décembre 2021, a approuvé la vente du terrain communal cadastré section AM n° 156 situé rue d'Arsonval à l'angle du chemin rural dit « de l'Académie » et le projet de convention à intervenir avec la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE. Des retards liés à l'instruction du Permis d'Aménager n'ont pas permis de tenir les délais d'obtention de celui-ci purgé de tout recours et par conséquent le délai de signature de l'acte. Ces délais figuraient parmi les clauses suspensives de la convention de cession de terrain.

Afin de poursuivre la cession, il convient de signer un avenant à la convention pour prolonger les délais d'obtention du Permis d'Aménager purgé de tout recours ainsi que ceux de la date de signature de l'acte définitif. La date butoir d'obtention du Permis d'Aménager purgé de tout recours est ainsi repoussée au 25 juillet 2023, la date butoir de signature de l'acte de vente est portée au 30 septembre 2023.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

VU la délibération du Conseil Municipal n°127 en date du 14 décembre 2021 relative à la vente du terrain communal cadastré section AM n°156 situé rue d'Arsonval et la convention initiale de cession de terrain annexée au compromis de vente en date du 25 mars 2022 ;

VU l'estimation de France Domaine en date du 19 mai 2021 ;

VU le projet d'avenant à la convention de cession de la parcelle cadastrée section AM n°156 à intervenir entre la commune et la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE ;

CONSIDÉRANT que certains délais constituant des clauses suspensives de la convention de cession de terrain n'ont pas pu être tenus ;

CONSIDÉRANT la volonté des parties de poursuivre la cession de la parcelle cadastrée section AM n°156 ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

DÉCIDE:

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant à la Convention intervenue entre Limousin Patrimoine et la Commune de Panazol pour la cession d'un foncier communal cadastré section AM n° 156,
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de l'avenant à la convention et de l'acte de vente en découlant à intervenir en l'étude de Maître Sylvain MACETTI (représentant la Commune), notaire à PANAZOL, et en l'étude de Maître Caroline DE BLETTERIE (représentant la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE), notaire à LIMOGES.

En Mairie, le 28 juin 2023

Le Maire,

Fabien DOUCET



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 04/07/2023

Publié ou notifié

05/07/2023

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne

**AVENANT À LA CONVENTION DE CESSION
DE TERRAIN**

Le

ENTRE :

Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal de PANAZOL en date du

d'une part,

ET :

La **SARL LIMOUSIN PATRIMOINE**, domiciliée 12, boulevard Victor HUGO – 87000 LIMOGES, représentée par son gérant, Monsieur Bastien LAMICHE,

d'autre part,

Vu la convention de cession de terrain entre les parties en date du 27 janvier 2022 autorisée par la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2021 et annexée au compromis de vente signé en date du 25 mars 2022 ;

Considérant que les procédures administratives relatives à l'obtention du permis d'aménager n'ont pas permis de respecter le délai de l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tout recours avant le 25 février 2023 ;

Considérant que la non-obtention du permis d'aménager purgé de tout recours à la date prévue initialement retarde la signature de l'acte définitif initialement prévu au plus tard au 25 juin 2023 ;

Considérant que ces deux dernières dispositions constituaient des conditions suspensives de la convention précitée ;

Vu les échanges entre les parties et leur volonté de poursuivre la cession ;
Il a été convenu ce qui suit :

Le délai de la clause relative à la non-obtention d'un Permis d'Aménager purgé de tous recours dans un délai de 11 mois à compter de la date de signature du compromis de vente est porté à 16 mois (délai porté au 25 juillet 2023).

Le délai de la clause relative à la non-signature de l'acte définitif dans un délai de 15 mois à compter de la date de signature du compromis de vente est portée au 30 septembre 2023.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

L'acquéreur,
Le gérant de la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE,

Le vendeur,
Pour la commune de PANAZOL,
Le Maire,

Bastien LAMICHE

Fabien DOUCET



Direction départementale des Finances publiques de Haute-
Vienne

Rôle d'évaluation domaniale

39 rue Crèvecoeur
BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 53 00
mail : ddfip87.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Stéphanie La Brosse
Téléphone : 05 55 45 58 01
Courriel : stephane.labrousse@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. D.S.OSE: 4300558/2021-87114-32136

Le 19/05/2021

La Directrice départementale des Finances
publiques de Haute-Vienne

à
Monsieur Le Maire

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Désignation du bien : Terrain
Adresse du bien : Rue d'Arsonval
Commune : Panazol
Département : Haute-Vienne (87)
Valeur : 330 000 €

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé
ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, sur délibération motivée, s'écarter de la
valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : M Desforges Jean-Marc
vos références :

DATE

de consultation : 29/04/2021

de réception : 29/04/2021

de visite : 06/06/2019

de dossier en état : 29/04/2021

OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - description du projet - préconisations

3.1. Généralités

Cession d'un bien

3.2. Projet et prix envisagé

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune en périphérie de Limoges

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain proche d'une zone pavillonnaire récente en sortie de ville (direction Saint-Léonard-de-Noblat).

Payable sur la rue d'Arsonval et le chemin de l'académie.

Il est traversé par deux lignes électriques aériennes et d'une ligne enterrée ainsi que d'un réseau
d'assainissement d'eau usée en bordure de la parcelle côté rue d'Arsonval.

4.3. Références Cadastre

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Locuité	Superficie
Panazol	AM 156	Rue d'Arsonval	20 610

4.4. Descriptif

Terrain en nature de prairie en pente légère.

4.5. Surfaces du IMI (énoncées et retenues après vérifications)

→ Fourchette de 10,23 à 18,65 €/m² hors deux termes bas à 6 € (incluant une importante partie agricole) et 6,87 €/m² (évo relief défavorable). Prix du terrain sur le secteur de l'Académie (hors zone Ap) entre 12,81 €/m² et 18,65 €/m².

8.1.2. Autres sources

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Éléments particuliers à prendre en compte pour l'estimation :

- terrain de bonne configuration avec pente légère, hors passage des lignes électriques qui devront être enterrées pour l'aménagement. Bonne situation.

La valeur du bien se situe dans la fourchette des termes de comparaisons proches du secteur de l'Académie soit entre 12,81 €/m² et 18,65 €/m². Il est retenu la valeur intermédiaire de 16 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – valeur d'application

La valeur vénale du bien est estimée à 20 610 m² x 16 €/m² = 329 760 € arrondie à 330 000 €
Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

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

Une nouvelle consultation du Pôles d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur et par délégation,

Per délégué
Mme SAUJAT
Responsable Pédagogique
Délégation Pédagogique

L'engagement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Puzoszi

5.2. Conditions d'occupation actuelles

6.1. Régime actuel

en Zone AUB au PLU

Méthode d'évaluation

7.1. Principes

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mentions de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

7.2. Déclaration

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

DÉTERMINATION DE LA VALEUR - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Extrait de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

- Vente de terrains à bâtir zone AUB à Puzoszi (surface > 10 000 m²)

Date mention	Ref. Out	Adresse	Surface terrain (m ²)	Prix total	Projet	Observations
10/09/2020	BSE 61 83 90 95 95 100 101	Rue de l'Éclaircissement	25366	330000	12,61	Autonomie financière. Charges acquisition S.A.S. Terre et Vie pour création de 22 lots. Passage d'une ligne électrique souterraine au BSE 05 et 90. Situation excentrée.
31/01/2019	AM 217 219 220 221 155	Pont de l'Éclaircissement	16037	300 000	18,65	territoire à bâtir sans lotissement sans garde-bouée
01/02/2018	AB 212	route de la Rature	10020	75 000	6,87	territoire à bâtir - section CALM à L'Éclaircissement relatif à l'acquisition et l'achat (Bâtir)
29/12/2017	AK 306...	route de la Rature	20046	205 000	10,23	parcelles délimitées cadastrales au BSE Le Bureau de l'Éclaircissement
27/04/2017	BY 28 30 31	L'Éclaircissement	50365	350 000	6,90	au BSE 05, BY 28, 30, 31 et au BSE 20 21 30 31 m ² au BSE 05. Si on divise les terrains Ap à 6,5 €/m ² alors BY 28 = 15,33 €/m ²
27/04/2017	BY 30 24	L'Éclaircissement	26234	316 000	12,41	au BSE 05
28/05/2017	BW 77 79 81	La rue haute	10823	156 000	13,85	territoire à bâtir au BSE 05 et au BSE 05 de la commune de l'Éclaircissement

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le quatorze décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Parazul, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Fabien DOUCET, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 décembre 2021

Nom des conseillers

en exercice : 33

présents : 29

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Arca VORONIN, Jean DARDENNE, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Marthe LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOMIE, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie Noël BERGER, Danièle TODESCO, David PENOT, Lucie VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Martine TABURET, Cyril GRANGER, Claire MARCHAND, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Gilles MONTI, Laurence PIPERS

Excusés par procuration :

Aïen BOURION, procuration à Fabien DOUCET en date du 16 novembre 2021

Aurélien TONNELIER, procuration à Clément RAVAUD en date du 8 décembre 2021

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, procuration à Laurence PIPERS en date du 30 novembre 2021

Alexandre DOS REIS, procuration à Isabelle NEGRIER en date du 14 décembre 2021

Séances de séance : Jean-Christophe ROMAND

Objet : Cession de foncier rue d'Arsonval – Dossier LIMOUSIN PATRIMOINE
Délibération 2021 – 127

NOTE DE SYNTHÈSE

Rappel du contexte :

Par courrier en date du 21 juin 2021, qui faisait suite à des échanges avec la collectivité, la société LIMOUSIN PATRIMOINE a proposé d'acquérir la parcelle communale située rue d'Arsonval à l'angle du chemin rural dit "de l'ACADEMIE" en vue de son urbanisation, et formulé une offre d'achat à hauteur de 400 000 € TTC.

Par une correspondance en date du 22 octobre 2021, un accord de principe de la collectivité lui a été donné, sous réserve de conditions suspensives.

Nature de la cession :

Cette parcelle, cadastrée section AM n°158, d'une superficie de 20 610 m², est en nature de prairie. Elle est classée en zone AUH au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
Extrait caractéristique de la zone : "Il s'agit d'une zone d'extension de l'urbanisation, appelée à supporter des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat et pouvant associer commerces et services, et visant un aménagement cohérent de la zone suivant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)."

Conditions de la cession :

- o Avis des services de FRANCE DOMAINE en date du 19 mai 2021 : 330 000 € (16 €/m²).
- o prix de cession : 400 000 € net (soit 19,41 €/m²).
- o acquisition de la parcelle en l'état,
- o frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

- o durée de validité de la convention fixée à 20 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant à la signer

Conditions particulières :

La Collectivité ne concède pas de facilités de substitution à l'acquéreur.

La Collectivité mettra gracieusement à disposition (par convention future à intervenir) les parties de la parcelle cadastrée section CC n° 57 nécessaires à la réalisation des aménagements de gestion/préserveration des eaux de pluvi ruissellement issues de l'opération d'urbanisation à venir sur la parcelle AM n°158.

Les travaux d'entassement ou de déplacement des lignes du réseau électrique (aériennes et souterraines) présent sur la parcelle cédée, seront supportées et réalisés à l'initiative de l'acquéreur.

Délais/démarches à respecter :

- Dépôt d'une demande de Permis d'Aménager dans un délai de 5 mois à compter de la date de la signature du compromis
- Obtention du Permis d'Aménager purgé de tous recours dans un délai de 11 mois à compter de la date de la signature du compromis
- Signature de l'acte définitif dans un délai de 15 mois à compter de la date de la signature du compromis

Conditions suspensives :

Obtention d'un Permis d'Aménager pour un maximum de 35 lots à usage d'habitation (pas de maison individuelle ou groupée destinée à des bailleurs sociaux)

Obtention par la SARL Limousin Patrimoine d'un prêt d'un montant de 1 200 000 €, taux 2%, durée 6 ans.

Pas de substitution en cours de procédure d'acquisition, ni de rétrocession du foncier objet de la présente délibération à un tiers avant l'achèvement de l'opération d'aménagement (pour éviter la spéculation et l'achat-revente du terrain nu).

Le Conseil Municipal est invité à valider les termes de la convention de cession de terrain à intervenir avec la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE et à autoriser le Maire à viser tout document afférent à la cession de ce foncier.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L3211-14 ;

VU l'estimation de France Domaine en date du 19 mai 2021 fixant le prix du terrain AM n°158 à 330 000 €.

VU le projet de convention à intervenir entre la commune et la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE.

VU la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération,

CONSIDÉRANT le courrier de la société Limousin Patrimoine, en date du 21 juin 2021, faisant suite à des échanges avec la collectivité, proposant d'acquérir la parcelle communale située rue d'Arsonval à l'angle du chemin rural dit "de l'ACADEMIE", en vue de son urbanisation, et formulé une offre d'achat à hauteur de 400 000 € TTC;

CONSIDÉRANT le courrier réponse de la collectivité en date du 22 octobre 2021

donnant son accord de principe, sous réserve de conditions suspensives et de l'accord du conseil municipal :

CONSIDÉRANT la parcelle cadastrée section AM n°156, d'une superficie de 20 610 m² ;

CONSIDÉRANT que ledit parcelle fait partie du domaine privé de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie du terrain cédé, la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE s'engage à :

- verser à la Commune le montant de 400 000 € TTC ;
- accorder le terrain en l'état ;
- prêter à sa charge les frais d'acte notarié ;
- CONSIDÉRANT** les conditions particulières qui s'appliquent à la cession, notamment :
 - la collectivité ne concède pas de facilité de subrogation à l'acquéreur, ni de rétrocession de la parcelle à un tiers avant la réalisation de l'opération d'aménagement tel que définie dans le permis d'aménager à venir ;
 - la collectivité mettra gracieusement à disposition, par convention à intervenir ultérieurement, les parties de la parcelle cadastrée section CC n° 57 nécessaires à la réalisation des aménagements de gestion/préservation des eaux de pluvi ruissellement issues de l'opération d'urbanisation à venir sur la parcelle AM n°156 ;
 - l'acquéreur assurera les travaux d'enfouissement ou de déplacement des lignes du réseau électrique (éoliennes et souterraines) présent sur la parcelle cédée ;
- CONSIDÉRANT** les conditions suspensives suivantes :
 - obtention par la SARL Limousin Patrimoine d'un Permis d'Aménager pour un maximum de 35 lots à usage d'habitation (pas de maison individuelle ou groupée destinée à des baux sociaux) ;
 - obtention par la SARL Limousin Patrimoine d'un prêt d'un montant de 1 200 000 €, taux 2%, durée 5 ans

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DÉCIDE de céder la parcelle, propriété de la commune et cadastrée section AM sous le numéro :

N°156	Superficie
20 610 m²	
Total	20 610 m²

soit le prix de 400 000 euros net vendeur ;

- PRÉCISE que les frais d'acte notarié seront à la charge de la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE ;

- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour la signature de la convention et de l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître SYLVAIN MACETTI (représentant la Commune), notaire à PANAZOL, et en l'étude de Maître Caroline DE BLETTERIE (représentant la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE), notaire à LIMOGES.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 16 décembre 2021

Le Maire,

Fabien DOUCE

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

17/12/2021

Publié le 20/12/2021

PANAZOL - SARLES

Service de Contrôle de l'Urbanisme

Acte n° : DELIB127

Date de décision : 15/12/2021

Objet : Cession de l'ancien rue d'Arsonval - Dossier Limousin Patrimoine

avec 0 plan(s) joint(s)

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d'urbanisme

Date de transmission : 17/12/2021 Agent de transmission : Nicole HERLIDOU

Acte : Dolo 127 - Cession de l'ancien rue d'Arsonval - Dossier LIMOUSIN PATRIMOINE.pdf

Annexe :

Transmis par les services de la plate-forme MAG78-CL

13, rue des Petits Ruisseaux, 81270 Montérol Le Bédout - 05 63 53 68 68 www.limousin.fr

Accusé de Réception

LA PRÉFECTURE

DEPARTEMENT 67

REPUBLICAIN FRANÇAIS

Identifiant de l'acte : 067-2187-11406-2021-1715-DELIB127-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 17/12/2021

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne

**CONVENTION DE CESSION
DE TERRAIN**

Le
ENTRE :

Monsieur Fabien DOUCET, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal de PANAZOL en date du
d'une part,

ET :
La SARL LIMOUSIN PATRIMOINE, domiciliée 12, boulevard Victor HUGO – 87000 LIMOGES, représentée par son gérant, Monsieur Bastien LAMICHE,
d'autre part,

Vu la proposition formulée par la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE, le 21 juin 2021,
Vu la réponse en retour faite par la commune le 22 octobre 2021,
Vu l'avis des services de France Domaine en date du 19 mai 2021,
Il a été convenu ce qui suit :

Emplacement de la Commune de PANAZOL :
La commune cède en l'état à la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE, la parcelle cadastrée section AM n°156, d'une contenance d'environ 20 610 m², pour la somme de 400 000 € net.

Emplacement de la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE, représentée par son gérant Monsieur Bastien LAMICHE :

La SARL Limousin Patrimoine accepte en l'état la parcelle cédée et versera à la commune la somme nette de 400 000 €.

La SARL Limousin Patrimoine prendra à sa charge les frais d'acte passé en l'étude de Maître Sylvain MACETTI (représentant la Commune), notaire à PANAZOL, et en l'étude de Maître Caroline DE BLETTERIE (représentant la Sarl Limousin Patrimoine), notaire à LIMOGES.

La SARL Limousin Patrimoine prendra à sa charge le coût des travaux d'enfouissement ou de déplacement des lignes du réseau de distribution électrique (aériennes et souterraines) présentes sur la parcelle cédée.

Conditions particulières :
La Collectivité ne concède pas de faculté de substitution à l'acquéreur, ni de rétrocession du foncier à un tiers avant la réalisation de l'opération, sans l'accord express de la collectivité.
La Collectivité mettra gracieusement à disposition les parties de la parcelle cadastrée section

foncier à un tiers avant la réalisation de l'opération, sans l'accord express de la collectivité.

La Collectivité mettra gracieusement à disposition les parties de la parcelle cadastrée section CC n° 57 nécessaires à la réalisation des aménagements de gestion/préservation des eaux de pluvier/ruissellement issues de l'opération d'urbanisation à venir sur la parcelle AM n°156.

Conditions suspensives :

Défaut de dépôt par la Sarl Limousin Patrimoine d'une demande de Permis d'Aménager complète dans un délai de 5 mois à compter de la date de la signature du compromis.

La non obtention d'un Permis d'Aménager purgé de tous recours dans un délai de 11 mois à compter de la date de la signature du compromis, invalidera la présente convention.

La non signature de l'acte définitif dans un délai de 15 mois à compter de la date de la signature du compromis.

La non obtention d'un Permis d'Aménager pour un maximum de 35 lots à usage d'habitation (pas de maison individuelle ou groupée destinée à des bailleurs sociaux) invalidera la présente convention.

La non obtention par la SARL Limousin Patrimoine d'un prêt d'un montant de 1 200 000 €, taux 2%, durée 5 ans

Durée de validité de la convention fixée à 20 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant à la signer

L'acquéreur,
Le gérant de la SARL LIMOUSIN PATRIMOINE:

Le vendeur,
Pour la commune de PANAZOL,
Le Maire,

Bastien LAMICHE

Fabien DOUCET

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB59

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 28/06/2023

Objet : Avenant à la convention de cession de foncier rue d'Arsonval - Dossier Limousin Patrimoine

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d'urbanisme

Date de télétransmission : 04/07/2023

Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : Délibération 59 - Avenant à la convention de cession de foncier rue d'Arsonval - Dossier LIMOUSIN PATRIMOINE.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20230628-DELIB59-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 04/07/2023