

PROMESSE DE VENTE

Je soussigné, SABOUREAU James.

PROMET (1) par la présente de vendre à la Communauté d'Agglomération de Niort les immeubles dont la dénomination suit :

DESIGNATION (1)

- Parcelle de terrain d'une superficie totale d'environ 1500 m² située sur la parcelle cadastrée A...6...1...

PRIX

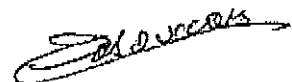
Tarif achat direct CAN : 0,30 €/m² (ou tarif des domaines si plus élevé)

NOTAIRE - FRAIS

L'acte notarié constatant la cession de cet immeuble à la Communauté d'Agglomération de Niort sera établi par Maître DAGES.....

La Communauté d'Agglomération prend en charge les frais accessoires, y compris pour les échanges entre MM BRISSET et SABOUREAU.

Fait à Raizenay Le 20.9.11



(1) Ainsi que ledit immeuble existe, avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans réserve.

En conséquence de la présente promesse de vente, le soussigné s'engage à vendre ledit immeuble à la Communauté d'Agglomération de Niort, dès que celle-ci en fera la demande, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première réquisition l'immeuble dont il s'agit.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES DEUX SEVRES
FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

79061 NIORT CEDEX 9
TELEPHONE : 05.49.06.39.36
TELECOPIE : 05.49.24.63.32
RECEPTION : SUR RENDEZ-VOUS

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2012/229 V 64

Enquêteur : Stéphanie BERTHELOT

Courriel : stephanie.berthelot@dgfip.finances.gouv.fr

1. **Service consultant** : Communauté d'Agglomération de Niort
2. **Date de la consultation** : 20 janvier 2012
3. **Opération soumise au contrôle** : Estimation d'une parcelle de terrain en vue d'une acquisition
4. **Propriétaires présumés** :

M SABOUREAU James époux PAYRAULT et Mme PAYRAULT Suzanne épouse SABOUREAU – 22 Grande rue
79270 LA ROCHENARD

5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de La Rochénard

Parcelle sise « et cadastrée section A n°61 pour 21a 44ca (emprise de 12a 33ca)

Parcelle de terrain en centre bourg, enclavée, en nature de pré.

6. **Urbanisme** : En zone U et N au PLU
7. **Prix de vente** : le prix négocié entre les parties est de 3 000 € l'hectare
8. **Situation locative** : Parcelle mise en valeur par Gérard Touveron à La Rochénard

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

Le prix convenu n'appelle aucune observation de la part du service

Indemnité pour perte de revenus, à verser à l'exploitant, à la charge de l'acquéreur : 369 €

10. Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

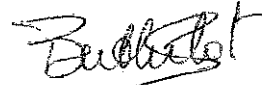
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement 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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A NIORT, le 27 mars 2012

P.L' Administrateur Général des Finances
Publiques et par délégation,
L'Inspecteur,



Stéphanie BERTHELOT

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune :
ROCHENARD

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

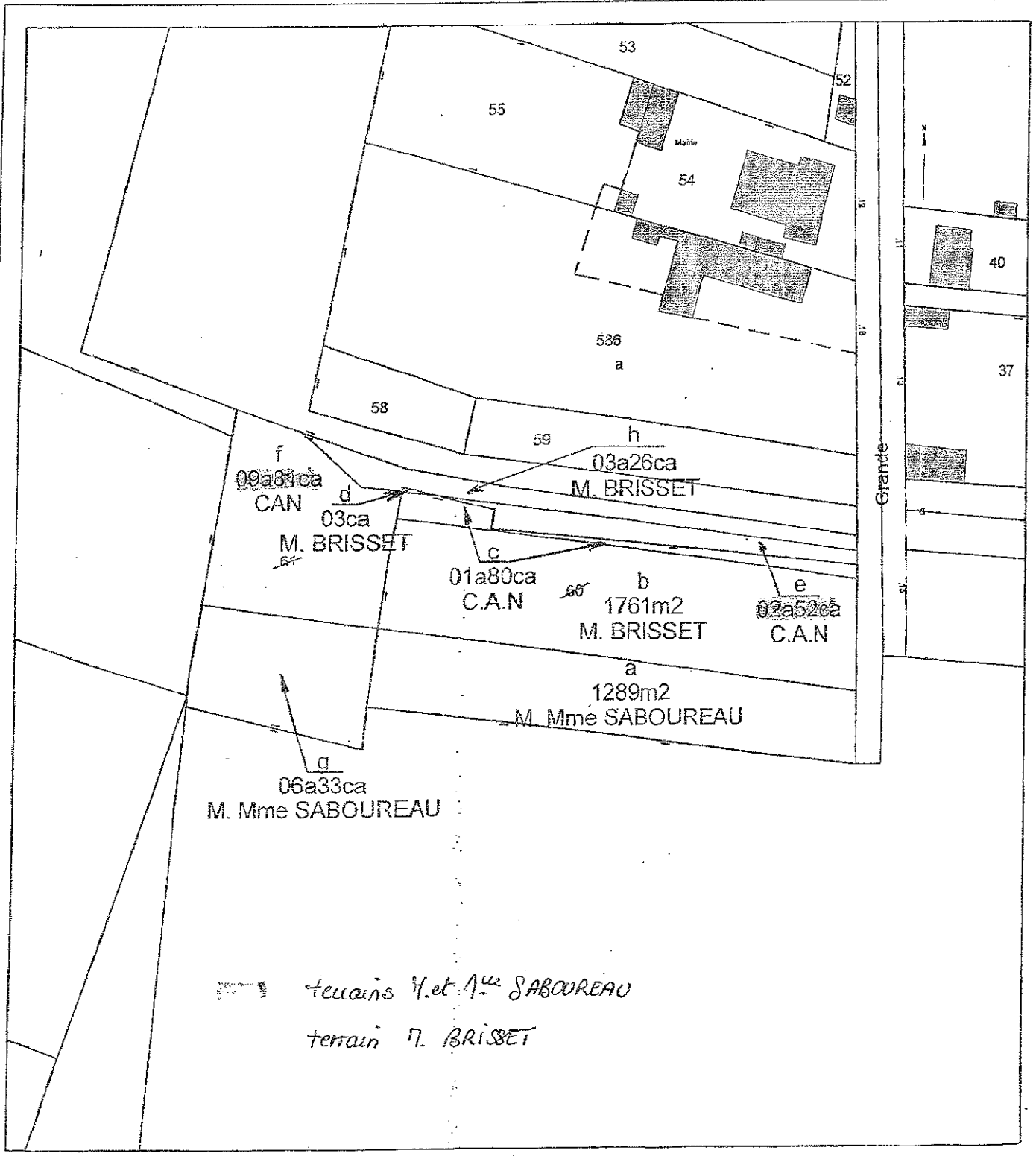
Section : 0A
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 13/03/2012
Support numérique :

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1):
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau : _____
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 25/10/2011 par M. DUPUIS Joël, géomètre à NIORT
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A _____, le _____

Document d'arpentage dressé
par M. M. DUPUIS Joël - GEF
à : NIORT
Date : 13/03/2012
Signature :

(1) Réviser les mentions bureau. Le formé A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan borné par voie de réco à jour), dans le formé B, les propriétaires peuvent avoir visité eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, topographe, géomètre ou technicien retraité de carrière, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire et son domicile du propriétaire (associé, avocat représentant qualité de l'ancien propriétaire).



PROMESSE DE VENTE

O: B... TROUV
C: U, H, EF
05 10 25 15
75015
2011

Je soussigné, BRISSET Jean Baptiste, demeurant à Paris
124 Rue de la convention - Hall 2

PROMET (1) par la présente de vendre à la Communauté d'Agglomération de Niort les
immeubles dont la dénomination suit :

DESIGNATION (1)

environ 310 m²
de la Parcelle de terrain d'une superficie totale d'environ 3132 m² située sur la parcelle
cadastrée AGO et conformément au plan joint

PRIX

Tarif achat direct CAN : 0,30 €/m² (ou tarif des domaines si plus élevé)

NOTAIRE - FRAIS

L'acte notarié constatant la cession de cet immeuble à la Communauté d'Agglomération
de Niort sera établi par Maître CHAIGNE

La Communauté d'Agglomération prend en charge les frais accessoires, y compris pour
les échanges entre MM BRISSET et SABOUREAU.

Fait à Paris Le 03/10/2011



(1) Ainsi que ledit immeuble existe, avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en
dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans réserve.

En conséquence de la présente promesse de vente, le soussigné s'engage à vendre ledit immeuble à la
Communauté d'Agglomération de Niort, dès que celle-ci en fera la demande, et il engage expressément ses
héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première
réquisition l'immeuble dont il s'agit.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES DEUX SEVRES
FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

79061 NIORT CEDEX 9
TELEPHONE : 05.49.06.39.36
TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32
RECEPTION : SUR RENDEZ-VOUS

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2012/229 V 63

Enquêteur : Stéphanie BERTHELOT
Courriel : stephanie.berthelot@dgfp.finances.gouv.fr

1. Service consultant : Communauté d'Agglomération de Niort
2. Date de la consultation : 20 janvier 2012
3. Opération soumise au contrôle : Estimation d'une parcelle de terrain en vue d'une acquisition
4. Propriétaire présumé : M BRISSET Jean Baptiste Hall 2 124 rue de la Convention 75015 PARIS
5. Description sommaire de l'immeuble :

Commune de La Rochenard

Parcelle sise « et cadastrée section A n°60 pour 31a 32ca (emprise de 01a 80ca)
Parcelle de terrain en centre bourg, en nature de pré.
6. Urbanisme : En zone U au PLU
7. Prix de vente : le prix négocié entre les parties est de 3 000 € l'hectare
8. Situation locative : Parcelle mise en valeur par Alain Saboureau à La Rochenard
9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le prix convenu n'appelle aucune observation de la part du service
Indemnité pour perte de revenus, à verser à l'exploitant, à la charge de l'acquéreur : 54 €

10. Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement 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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A NIORT, le 27 mars 2012

P.L' Administrateur Général des Finances
Publiques et par délégation,
L'Inspecteur,



Stéphanie BERTHELOT