



Conseil Municipal du 26 mai 2021

Date de convocation : 20 Mai 2021

Date d'affichage : 20 Mai 2021

CONSEILLERS MUNICIPAUX

Présent (e) s

Absent (e) s

Absent (e) s excusé (e) s

Secrétaire de Séance :

Rapporteur :

Délibération n°: 2021-04-09

OBJET : Cession d'environ 120 m² de parcelle cadastré ZM 75

Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),
Vu la délibération du 15 Janvier 2020 autorisant la location de la parcelle à la société TDF,
Vu la réponse des Domaines en date du 10 mai 2021, précisant que notre demande ne répond pas aux modalités de consultation, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017,

La commune a pour projet de céder environ 120 m² de la parcelle cadastrée section ZM n°75 d'une superficie de 2272 m² sur lequel existe un pylône d'une hauteur de 30 m environ et des dalles techniques appartenant à TDF, sise La Croix Marteau à la Société TDF – Commune de VUE à TDF pour un prix de 50 000 €.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal
Sur présentation du maire

PROPOSE

POUR

CONTRE

ABSTENTION

D'AUTORISER le maire à mettre en vente la partie de la parcelle propriété de la communale et cadastrée ZM 75, d'une contenance de 120 m² environ sise La Croix Marteau à la Société TDF – Commune de VUE à TDF, pour un prix de 50 000 € à la Société TDF selon les conditions inscrites dans le document annexé à la présente délibération,

D' AUTORISER le maire à signer les actes subséquents à cette vente,

DE DÉSIGNER L' OFFICE SAS AGEA NOTAIRES , à le PELLERIN (44) pour recevoir et rédiger l'acte et tout document se rapportant à cette affaire,

Madame la directrice est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à monsieur le Préfet de NANTES

Fait et délibéré les jours, mois, et an susdits et ont les membres présents signé au registre

Pour copie conforme
le Maire Nadège PLACÉ



Direction de l'Immobilier et des Infrastructures

Mairie de Vue
3 Place sainte Anne
44 640 Vue

A l'attention de Madame Nadège Placé

Affaire suivie par : Christine GUERIN
Port : 06 80 31 77 86
Email : christine.marandon_guerin@tdf.fr

Référence :

Objet : Offre relative à l'acquisition par TDF d'une partie de la parcelle cadastrée ZM 75, sise sur la Commune de Vue - La croix Marteau _ Vue IG 4422001

Cesson Sévigné, le 23/02/2021

Madame le Maire,

Pour faire suite à nos échanges relatifs au projet d'acquisition par TDF d'une partie de la parcelle cadastrée 75 section ZM, sise sur la Commune de Vue et appartenant à la commune, nous vous soumettons la présente qui constitue notre offre d'acquisition (ci-après "l'Offre").

I. OBJET DE L'OFFRE

L'Offre porte sur l'acquisition d'environ 120m² de la parcelle cadastrée section ZM :

- n°75 d'une superficie de 2 272 m²,
dont votre Commune est propriétaire (ci-après le Vendeur),

étant précisé qu'il existe sur cette parcelle :

- un pylône d'une hauteur de 30 m environ, et des dalles techniques appartenant à TDF,

TDF - SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - www.tdf.fr





Précision étant ici faite que le Bien est actuellement loué au titre d'un bail d'une durée de 12 ans, signé le 18/02/2019, ayant pris effet le 18/02/2019 et dont la prochaine échéance est fixée au 17/02/2031.

II. PRIX DE L'OFFRE

Notre Offre est formulée sur la base d'un prix d'acquisition d'un montant définitif de cinquante mille euros (50 000 €) payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

Le propriétaire déclare ne pas être assujetti à la TVA ou ne pas vouloir assujettir cette vente à la TVA immobilière.

Le prix s'entend « net vendeur », c'est-à-dire que les droits de mutation et les frais de notaires sont à la charge exclusive de TDF, le vendeur restant seul redevable des éventuelles plus-values immobilières.

De surcroît, les frais de bornage et le coût des diagnostics obligatoires seront également pris en charge par TDF.

III. TERMES DE L'OFFRE

Les termes de l'Offre ont été établis sous réserve que la documentation immobilière en notre possession ne révèle pas de problèmes ou de difficultés susceptibles de modifier l'économie de l'opération pour TDF.

IV. CONDITIONS SUSPENSIVES

En outre, le présente Offre est consenti et accepté sous réserve de la réalisation des conditions suspensives dans un délai de six mois à compter de la signature des présentes, à savoir :

- l'absence d'inscription prise pour un montant supérieur au prix de la vente sus énoncé, de transcription ou mention pouvant porter atteinte à la libre disposition desdits biens attestée par le renseignement hypothécaire urgent hors formalité, qui sera remis du chef du Vendeur et des précédents propriétaires, relativement à l'immeuble objet des présentes,
- la note de renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble ci-dessus désigné ne révélant aucune injonction de travaux, ni état de péril ou insalubrité ni aucune servitude ou autre empêchement susceptible de restreindre la valeur vénale de l'immeuble ou son usage normal,
- la purge de tous droits de préemption,

TDF - SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - www.tdf.fr





En cas de défaillance de l'une seulement des conditions suspensives, la présente promesse deviendra caduque de plein droit et les parties seront déliées de tout engagement, à moins que l'Acquéreur décide de renoncer à une ou plusieurs de ces conditions.

SERVITUDE DE PASSAGE ET ACCES

La présente vente est assortie d'une servitude de passage qui s'exercera sur la parcelle cadastrée ZM 78, partant de la voie publique au nord jusqu'à la parcelle vendue, sur une largeur de 4 mètres et d'une longueur d'environ 15 mètres, et figurant en teinte jaune sur le plan d'implantation demeuré annexé.

Cette servitude de passage ainsi concédée, pourra être exercée en tout temps et à toute heure par l'Acquéreur et les personnes dûment accréditées par elle, pour se rendre à son immeuble et en revenir avec tous véhicules.

Dans le cas où de nouveaux aménagements venaient à intervenir sur la parcelle ZM n°78 remettant en cause le maintien de l'emprise de la servitude dans son état actuel, le propriétaire ou le maître d'ouvrage de ces aménagement pourrait décider de déplacer l'emprise foncière de la servitude, à condition que tous les frais inhérents à la réalisation de ces travaux de déplacement (accès et réseaux le cas échéant) reviennent à la charge du propriétaire ou du maître d'ouvrage à l'initiative des travaux

Cette servitude sera insérée dans l'acte de vente à intervenir.

Si nécessaire, une servitude de passage de réseau enterré de toute canalisation et de lignes aérienne ou souterraine sera consentie. Ce droit de passage perpétuel s'exercera exclusivement sur une emprise conformément à un plan établi ultérieurement après étude de la faisabilité technique et accord des parties.

Dans l'hypothèse où le gestionnaire du réseau électrique devait solliciter le Vendeur pour lui faire signer une servitude d'accrochage du compteur électrique et/ou de passage des réseaux enterrés, préalable nécessaire au raccordement du terrain en cours d'acquisition, ce dernier s'engage à signer tous documents qui y sont relatifs.

De plus, le cas échéant, le Promettant accorde en outre au Bénéficiaire, à compter de la jouissance anticipée des biens vendus, un droit de passage temporaire sur les terrains contigus des Biens Vendus qui lui appartiennent et non vendus ou loués au Bénéficiaire, afin que le Bénéficiaire puisse, le cas échéant, manœuvrer avec tout type de véhicule et notamment de génie civil pour ses travaux de construction et de démolition.



V. CALENDRIER

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus, et en cas d'acceptation de la présente l'Offre, il sera procédé à la régularisation de l'acte authentique de vente, dans un délai de 2 mois après la réalisation de la dernière des conditions suspensives, ladite réitération n'étant qu'une simple modalité de l'exécution de la vente et non une condition affectant la validité de la vente.

VI. DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE ET ACCEPTATION DE L'OFFRE

La validité de l'Offre prend fin le 30/06/2021. A défaut par le vendeur d'accepter les termes de l'Offre dans ce délai, nous serons déliés de tout engagement à l'égard du Vendeur.

L'acceptation résultera de l'apposition par le propriétaire de la mention « J'accepte sans réserve la présente offre » suivie de la date et de sa signature.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

La société TDF



Loïc Launay
Responsable parc de site Bretagne
Direction immobilier et Infrastructures

8 rue de la Rigourdière CS11744
35517 Cesson Sévigné cedex

 www.tdf.fr

Coordonnées vendeur

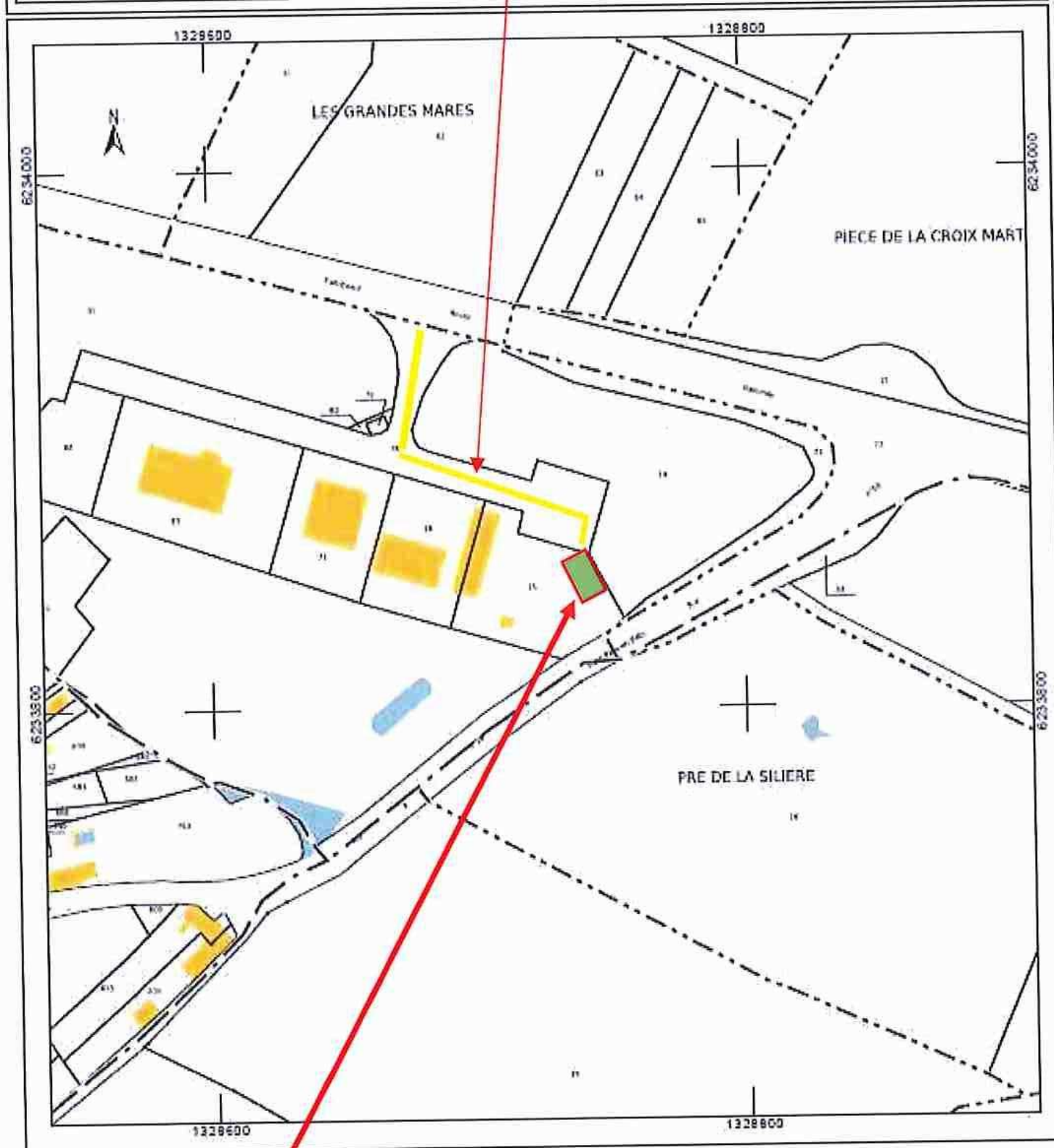


TDF - SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - www.tdf.fr





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BANT PORNIC 1 rue Francis de Pressense BP 269 44616 44616 Saint Nazaire tél. 02 40 00 10 10 - fax 02 40 00 97 20 cdf.saint-nazaire@dgfip.finances.gouv.fr	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Département : LOIRE ATLANTIQUE	
Commune : VUE	
Section : ZM Feuille : 000 ZM 01	
Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000	
Date d'édition : 25/01/2021 (fuseau horaire de Paris)	
Coordonnées en projection : RGF93GD47 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	



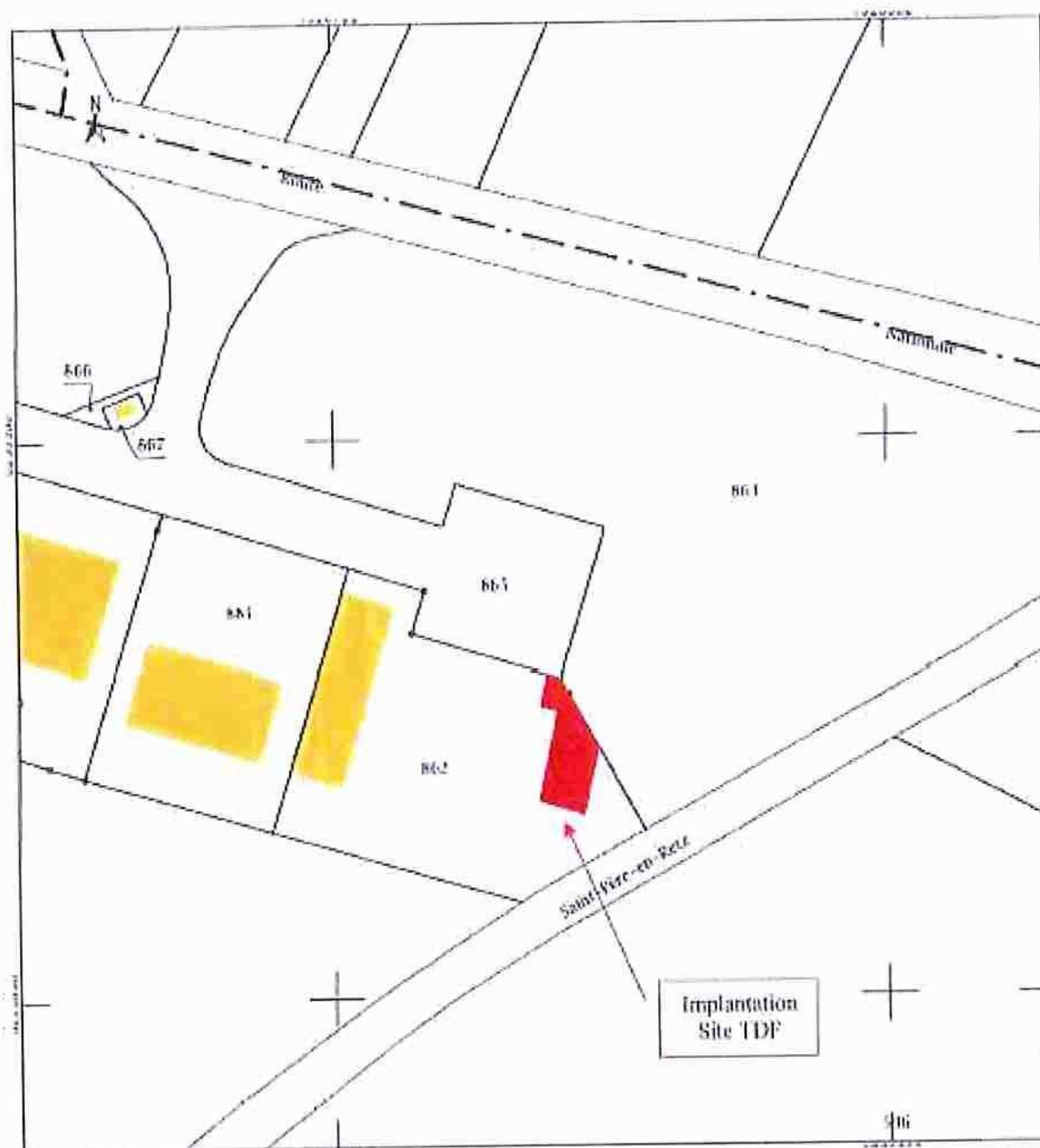
Site TDF environ 120m²

TDF - SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - www.tdf.fr





ANNEXE 1



TDF - SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - www.tdf.fr





TDF - SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - www.tdf.fr

