

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 12.118

L'An deux Mille Douze, le 23 juillet, à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 17 juillet 2012

DATE D'AFFICHAGE

Le 17 juillet 2012

ETAIENT PRESENTS : M. QUENTIN, M. GIRAUD, M. SIMONNET, Mme PELTIER, M. BESSON, Mme LECOMTE, M. FILOCHE, Mme CIRAUD-LANOUE, Mme DAUZIDOU, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHERON, M. CAU, M. CHABASSE, Mme DESCHANP, Mme DOUMECQ, Mme DUMAS, Mme FAUQUET-MOLL, M. GUIARD, M. LABIA, M. LAPOUGE, Mme LEFEBVRE, Mme MAIRE, M. MEGLIO, M. MERLE, M. PATRUX, M. PAVON, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, M. SERVIT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : Mme WILLMANN représentée par M. REVOLAT

M. COASSIN représenté par M. LABIA

M. DENIS représenté par M. MERLE

M. PRUDENCIO représenté par Mme DUMAS

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 32 (1 ne prend pas part au vote)

Madame Marie DESCHANP a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : Cession de la parcelle cadastrée section AS n° 228 sise avenue Louis BOUCHET à Royan à la Sarl A2 PATRIMOINE

RAPPORTEUR : Mme SERRE

VOTE : UNANIMITÉ

Dans le cadre de ses activités, la SARL A2 PATRIMOINE, représentée par Monsieur Richard SCHNEEKONIG, Conseil en Immobilier d'entreprise, a effectué sur la commune de ROYAN une recherche foncière, en vue de la création d'un pôle commercial de proximité comprenant un restaurant traditionnel, une boulangerie artisanale et un fleuriste.

Une étude géomarketing a conduit cette société à sélectionner l'axe Louis BOUCHET et à retenir particulièrement les parcelles cadastrées section AS 228, n° 229 et n° 230, situées en bordure du rond-point Rhin et Danube, offrant l'intérêt d'être classées en zone UI du Plan Local d'Urbanisme, zone destinée à l'accueil d'activités commerciales.

Pour que ce projet se concrétise, la SARL A2 PATRIMOINE a fait part, par une promesse d'achat datée du 9 juin 2012, de sa volonté d'acquérir la parcelle cadastrée section AS n° 228, d'une superficie totale, approximative, de 1.000 m², sous réserve de bornage, sise avenue Louis BOUCHET, à ROYAN, s'engageant par ailleurs à acquérir cette parcelle au prix global net vendeur de 82.500 €. (quatre-vingt-deux mille cinq cents euros)

Sans condition suspensive de financement, cette acquisition est toutefois conditionnée, par la SARL A2 PATRIMOINE, aux clauses résolutoires tendant aux acquisitions des parcelles cadastrées section AS n° 229 et n° 230, nécessaires au projet, ainsi qu'aux autorisations administratives devenues définitives pour la réalisation d'un ensemble commercial sur les trois parcelles, conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
- Vu l'avis de France Domaine en date du 25 mai 2012,
- Vu la promesse d'achat signée de la SARL A2 PATRIMOINE, en date du 9 juin 2012,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de céder à la SARL A2 PATRIMOINE, représentée par Monsieur Richard SCHNEEKONIG, la parcelle, d'une superficie de 1.000 m², sous réserve de bornage, cadastrées section AS n° 228, sise avenue Louis BOUCHET, à ROYAN, au prix global net vendeur de 82.500 €. (quatre-vingt-deux mille cinq cents euros)
- d'autoriser Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer l'acte authentique à intervenir,
- de désigner Maître Philippe NAVET, Notaire à Royan, 1 boulevard Cordouan, pour rédiger l'acte de vente.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,
Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 25 juillet 2012

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Bernard GIRAUD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La Rochelle, le 25 mai 2012

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME

14, RUE RÉAUMUR

17021 LA ROCHELLE CEDEX

TÉLÉPHONE : 05 46 30 08 73

MÉL. : tgdomaine017@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Monique NOURAUD

Service local de France DOMAINE

Téléphone : 05 46 92 82 10

Télécopie : 05 46 30 18 35

Réf à rappeler : 2012-306V0638

Monsieur le Député-Maire

Hôtel de Ville

80 avenue de Pontailiac

17201 ROYAN Cedex



Objet : Avis du Domaine

Référence : votre lettre du 10/05/2012 affaire suivie par Cathy URTIAGA

Monsieur le Député-Maire,

Par lettre citée en référence, vous avez demandé un nouvel avis du service du domaine sur la valeur vénale de la parcelle sise à Royan, lieu-dit "Belmont", cadastrée section AS n°228 pour 2638 m², appartenant à votre municipalité et que vous envisagez de vendre .

Je vous informe, après enquête, que la valeur vénale actuelle de ce terrain, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée, en l'état libre de location, à : **70 €/m² pour la partie constructible mais enclavée et nécessitant l'acquisition des parcelles limitrophes pour être exploitée .**

Et 40 €/m² pour la partie dans l'emprise de la voie et le long de l'avenue Joliot Curie

La proposition faite par la société Arthur Loyd peut être acceptée .

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Député Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques,
L'Inspecteur des Finances Publiques,



Monique NOURAUD

PROMESSE D'ACHAT

Je soussignée, la SARL A2 PATRIMOINE, à associé unique, au capital de 20.000 Euros, régulièrement immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers, sous le numéro 518 493 333

Dont le siège social est : 21 B, rue du Centre - 86440 MIGNE-AUXANCES

Représentée par Monsieur Richard SCHNEEKONIG, Conseil en Immobilier d'Entreprise,

Promets et m'oblige à acquérir à l'amiable, dans un délai de six mois à compter de la signature des présentes, à la Ville de ROYAN, une parcelle de terrain cadastrée AS 228, d'une superficie de 1.100 m², sous réserve de bornage, sise avenue Louis BOUCHET, à ROYAN, sous les charges et conditions ordinaires, moyennant le prix global net H.T. de 82.500 €. (quatre vingt deux mille cinq cents euros).

La SARL A2 PATRIMOINE sera propriétaire du terrain cédé au moyen et par le seul fait de l'acceptation définitive du conseil municipal. Elle en aura la jouissance dès la levée des conditions suspensives.

La présente cession est consentie et acceptée sous les conditions et charges suivantes que chacune des parties s'engage respectivement à accomplir :

En ce qui concerne la SARL A2 PATRIMOINE:

1. S'engage à acquérir la parcelle, sans condition de financement, aux conditions suspensives suivantes :
 - Acquisition des parcelles cadastrées section AS n° 229 et n° 230, nécessaires au projet
 - Autorisations administratives devenues définitives pour la réalisation d'un semblé commercial sur les 3 parcelles, conformément au règlement PLU
2. S'engage à prendre la parcelle dans l'état où elle se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni modification du prix pour quelque cause que se soit et, notamment, à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour erreur dans les désignations et les contenances sus indiquées.
3. Souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des textes sur la publicité foncière.



4. S'acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance des impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens cédés peuvent ou pourront être assujettis, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les vendeurs.

La Ville de Royan, s'engage à :

1. Signer et fournir tous documents nécessaires à la réalisation de la cession et à présenter les titres de propriété au Notaire chargé de ladite cession.
2. Livrer l'immeuble libre de toute occupation ou location. La réalisation de cette promesse donnera lieu à l'établissement d'un acte passé à la diligence de la Ville de Royan et aux frais de la SARL A2 PATRIMOINE.

De plus, la Commune s'interdit de vendre la propriété en question à qui que ce soit, avant régularisation des présentes par un acte authentique.

FAIT A _____, LE _____

Pour la SARL A2 PATRIMOINE

du et approuvé pour la somme de
quatre vingt deux mille cinq cent euros



Richard SCHNEEKONIG

Pour le Député-Maire,
Par Délégation,
Le Premier Adjoint,

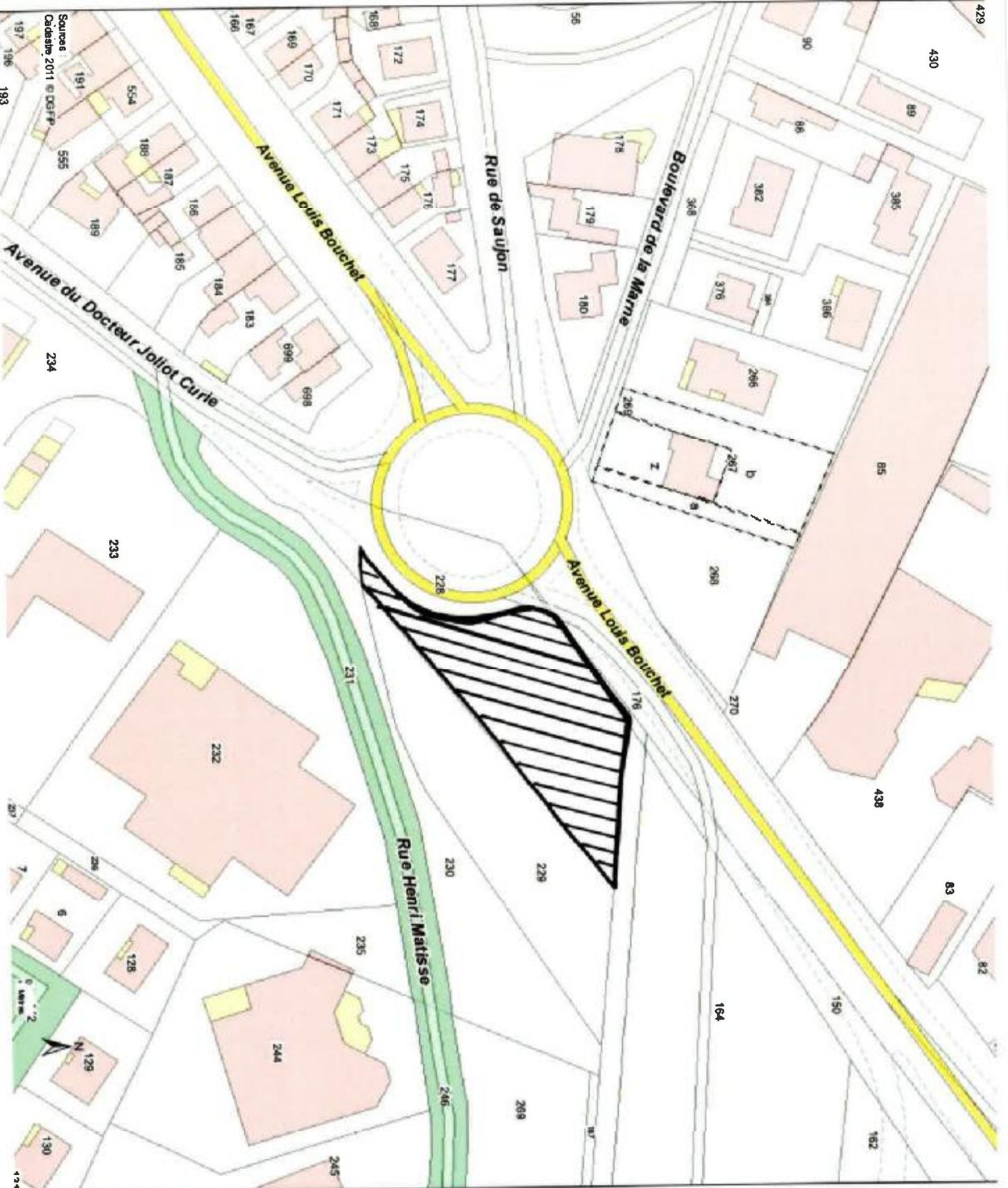
Bernard GIRAUD

A PRECISER :

GEOMETRE

NOTAIRE :

La mention « lu et approuvé pour la somme de Euros - (en toutes lettres) doit être écrite de la main des promettants avant la signature.



	Communes
	Puits
	Parquet
	Cimetière
	Placine
	Vole Privée
	Bâtiments Durs
	Bâtiments Lagers
	Parcelles rejetées
	Parcelles

Impression : 11/08/2012

Sources
Cadastré 2011 © DGF/FP

Arthur Loyd

Conseil en Immobilier d'entreprise

Le Réseau Partenaire

CONSEIL - ETUDES
EXPERTISE
LOCATION - VENTE
INVESTISSEMENT

BUREAUX
LOCAUX D'ACTIVITES
TERRAINS - ENTREPOTS
COMMERCES
USINES - LOGISTIQUE

12, RUE E. CHEVREUL
ZI REPUBLIQUE 2
86 000 POITIERS

3, RUE ARCHIMEDE
L'ARCHE BLEUE
79000 NIORT

TEL : 05 49 52 20 20
FAX : 05 49 11 59 36

goitiers@arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-poitiers.com



Poitiers, le 17 avril 2012

A l'attention de :
Madame C. URTIAGA

HOTEL DE VILLE
Service Patrimoine
80, avenue de Pontaillac
17201 ROYAN CEDEX

Objet : Offre d'acquisition

Madame,

Nous donnons suite à notre récent entretien téléphonique concernant notre projet d'acquisition de la parcelle cadastrée AS 228, commune de Royan.

Comme nous vous l'avons indiqué, **cette parcelle entièrement enclavée** de 2638 m² cadastrée (aucun accès n'étant autorisé par le rond-point ni par l'avenue L. Bouchet) **en partie inconstructible du fait des marges de retrait de 10 m à l'alignement des voies et dont une partie est aujourd'hui affecté au domaine public** (au sud-ouest du cheminement entre le rond-point et la rue H. Matisse), **présente l'intérêt de pouvoir offrir une vue parfaitement dégagée pour notre projet et de satisfaire aux exigences du PLU en matière d'espaces verts.**

Ainsi, compte tenu de la surface résiduelle réellement exploitable estimée à 1100 m², nous sommes en mesure de vous proposer un prix d'acquisition de 82 500 € net pour la commune, frais et droits en sus à notre charge.

En outre, la présente offre, sans condition de financement, est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Acquisition des parcelles AS 229 et 230 nécessaires au projet,
- Autorisations administratives devenues définitives pour la réalisation d'un ensemble commercial sur les 3 parcelles, conformément au règlement du PLU.

L'acquisition serait réalisée par la **Société A2 PATRIMOINE**, sis 21B, rue du Centre – 86440 - MIGNE-AUXANCES, avec faculté de substitution.

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition pour toute précision,

Veillez accepter, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Richard SCHNEEKÖNIG

PJ. Extrait PLU Royan, vues GOOGLE et extrait cadastral du site

ARTHUR LOYD POITOU
SARL JRS CONSEILS
au capital de 200.000,00 €
Siret 527 537 443 00014
APE 6831Z

Carte professionnelle n° 623
Délivrée par la Préfecture de la Vienne
Caisse de garantie CIBE International
10-12, place Vendôme 75 001 PARIS
TVA intracommunautaire FR14527537443

AIX ■ AMIENS ■ ANGERS ■ ANNECY ■ AVIGNON ■ BLOIS ■ BORDEAUX ■ BREST ■ BOURGES ■ CHARTRES ■ CLERMONT-FERRAND ■ COMPIEGNE ■ FONTAINEBLEAU ■ GRENOBLE ■ LA GUADELOUPE ■ LA GUYANE ■ LA MARTINIQUE ■ LA REUNION ■ LA ROCHELLE ■ LE HAVRE ■ LE MANS ■ LILLE ■ LIMOGES ■ LYON ■ MARSEILLE ■ METZ ■ MONTLUÇON ■ MONTPELLIER ■ NANCY ■ NANTES ■ NICE ■ NIMES ■ ORLEANS ■ PARIS ■ POITIERS ■ ROUEN ■ SAINT-MARTIN ■ TOULOUSE ■ TOURS ■

Grefe du tribunal de commerce de POITIERS
21 Rue Saint Louis 86036 POITIERS CEDEX

Extrait Kbis

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait au 01 juillet 2012

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : A2 PATRIMOINE
Numéro d'identification : 518 493 333 R.C.S. POITIERS
Numéro de gestion : 2009 B 00728
Date immatriculation : 30 novembre 2009

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée à associé unique
Au capital : 20 000,00 EUROS
Adresse du siège : 21 B R DU CENTRE 86440 MIGNE-AUXANCES
Durée de la société : Jusqu'au 29 novembre 2108
Date d'arrêté des comptes : le 31 Décembre
*Constitution -
Dépôt de l'acte constitutif :* le 30 novembre 2009

ADMINISTRATION

Gérant MONSIEUR SCHNEEKONIG JACQUES RICHARD
né(e) le 02 mars 1955 à SAINT-MANDE
de nationalité Française
demeurant 21 B R DU CENTRE 86440 MIGNE-AUXANCES

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE COMMERCIALE

Origine du fonds ou de l'activité : Création
Activité : MARCHAND DE BIENS, PROMOTION IMMOBILIERE.
Adresse de l'établissement principal : 21 B R DU CENTRE 86440 MIGNE-AUXANCES
Commencement d'activité le : 01 décembre 2008
Mode d'exploitation : Exploitation directe

OBSERVATIONS

numéro 1 - DATE DE DEBUT D'ACTIVITE DANS LE RESSORT : 01/12/2009

Le Greffier



Fin de l'extrait