

# SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

## COMITÉ SYNDICAL DU 1<sup>er</sup> MARS 2022

Convocations adressées le : 23 février 2022

Nombre de délégués titulaires présents : 7 (ordre du jour 1 à 2) ; 8 (ordre du jour 3) ;  
10 (ordre du jour 4 à 15)

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 1 (ordre du jour 3 à  
15)

Nombre de pouvoirs attribués : 1

Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 8 (ordre du jour 1 à 2) ; 10 (ordre du  
jour 3) ; 12 (ordre du jour 4 à 15)

Nombre de titulaires en exercice : 14

### **Titulaires présents en présentiel :**

Wilfried SCHWARTZ; Alain BENARD; Christophe BOULANGER; Christian GATARD;  
Emmanuel FRANCOIS (ordre du jour 3 à 15); Franck MAZET; Brigitte PINEAU.

### **Délégués en visioconférence :**

Armelle GALLOT-LAVALLEE (ordre du jour 3 à 15); Michel GILLOT (ordre du jour 3 à  
15); Laurent RAYMOND (ordre du jour 4 à 15).

### **Suppléants à voix délibérative :**

Lionel AUDIGER; (ordre du jour 3 à 15).

### **Suppléants sans voix délibérative :**

Sébastien CLEMENT (ordre du jour 4 à 15); Gérard SERER (ordre du jour 2 à 15).

### **Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :**

Christophe BOULANGER pour Emmanuel DENIS.

### **Absents excusés :**

Frédéric AUGIS; Corinne CHAILLEUX ; Emmanuel DENIS; Sébastien MARAIS;  
Nathalie SAVATON.

### **Secrétaire de séance :**

Alain BENARD.

**C 22/03/06 – FONCIER - ACQUISITION D'OPPORTUNITE 114 RUE DE LA MAIRIE  
A LA RICHE**

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

Mesdames Eugénie et Evelyne AFONSO PIMENTEL sont propriétaires d'un bien situé au 114 rue de la Mairie à La Riche édifié sur les parcelles cadastrées section AP n°748 de 450m<sup>2</sup> et AP 751 d'une surface de 45m<sup>2</sup>, situées en zone UA au plan local d'urbanisme de la Commune.

Il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant trois logements et des parties communes.

- Logement de type 1bis situé au 1<sup>er</sup> étage d'une surface de 34.49m<sup>2</sup> comprenant une pièce principale avec cuisine, chambre, salle de douche et WC.
- Logement en duplex de type 3bis d'une surface de 113.20m<sup>2</sup> comprenant au rez de jardin, une grande entrée, WC, salle d'eau, cuisine aménagée, séjour, jardin et au 1<sup>er</sup> étage, deux chambres avec salle de bains.
- Logement au rez-de-chaussée de type 1bis d'une surface de 26.89m<sup>2</sup> comprenant une cuisine aménagée, une chambre, salle de d'eau, WC et cave.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 27 mai 2021 à 402 000 € libre d'occupation et 382 000 € en situation occupée.

Les logements sont actuellement loués en vertu de trois baux.

Cette estimation a été présentée à Mesdames AFONSO PIMENTEL lors d'un rendez-vous de négociation le 09 juin 2021 à la Mairie de La Riche.

Suite à cette réunion, les propriétaires ont transmis une contre-proposition par courrier du 2 septembre 2021 à hauteur de 450 000 €, afin de tenir compte de leur imposition sur la plus value.

Le Syndicat des Mobilités de Touraine a ainsi formulé une dernière proposition à hauteur de 442 200 € libre d'occupation, le 14 octobre 2021 pour l'acquisition du bien situé au 114 rue de la Mairie à La Riche sur les parcelles cadastrée section AP 748 et AP 751, laquelle a été acceptée par Mesdames AFONSO PIMENTEL par courrier du 7 novembre 2021.

Un congé pour motif sérieux et légitime a été adressé par les propriétaires à chacun des locataires, leur signifiant de libérer leurs logements au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Ainsi, l'acquisition de ce bien prendra la forme d'une promesse unilatérale de vente, laquelle sera assortie de deux conditions suspensives au bénéfice du Syndicat des Mobilités de Touraine, liées d'une part, à la libération des lieux par les locataires au plus tard au 1<sup>er</sup> octobre 2022 et, d'autre part, à l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique.

Il est précisé que les frais d'acte notarié à cette acquisition seront pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine.

Il vous est proposé d'approuver cette offre et de confier la rédaction des futurs actes de vente à Maître Triquet notaire à La Riche, étant précisé que l'acte de vente sera signé à condition que les deux conditions suspensives citées ci-dessus soient remplies.

En conséquence, il est proposé au Comité syndical d'adopter la délibération suivante :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 181-232 du 27 novembre 2018 portant création du Syndicat des Mobilités de Touraine,

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 mai 2021

- **APPROUVE** l'acquisition du bien situé 114 rue de la Mairie à La Riche, situé sur les parcelles cadastrales AP 748 et AP 751 classées en zone UA au plan Local d'urbanisme de la Commune, au prix net vendeur de 442 200€ libre d'occupation,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière dont la rédaction sera confiée à l'étude notariale de Maître Triquet notaire à La Riche,
- **DIT** que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le Comité adopte à l'unanimité.**

**Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,**

**Pour le Président et par délégation,**

**La Directrice du Syndicat des Mobilités de Touraine,**



**Laurence MARIN**

