

CONVENTION D'ASSISTANCE FONCIERE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de **VILLARD SAINT PANCRACE**, représentée par **Monsieur Sébastien FINE**, maire en exercice dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du .

Et

La société à responsabilité limitée (Société à associé unique), **ACTI'FONCIER** au capital social de 1 000 €, dont le siège social est à la Pépinière d'Entreprises **LUCEO** Parc du Château 05310 La Roche de Rame, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Gap sous le numéro 844 123 422, représentée par son gérant M. Olivier **LOUIS**, Consultant foncier.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Commune de **VILLARD SAINT PANCRACE** souhaite maîtriser le foncier sur le site des **BEALIERES** qu'elle occupe déjà par des équipements publics.

D'après les informations cadastrales, le parcellaire en question apparaît entre autres aux noms de propriétaires décédés depuis de nombreuses années, laissant présager l'absence de successions formalisées. Cette situation a amené la Commune à privilégier les acquisitions par voie de Déclaration d'Utilité Publique.

Le dossier d'enquête préalable conjointe, comprenant la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire a été déposé en préfecture en mars 2017. Les enquêtes publiques conjointes ont été opérées du 27 novembre au 12 décembre 2017. L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été prononcé le 27 février 2018 par Madame la Préfète.

D'après les informations recueillies en mairie, Madame la préfète a émis un arrêté de cessibilité. Les notifications de l'arrêté ont été communiquées aux propriétaires en Lettre Recommandée avec Accusé de réception. L'arrêté préfectoral de cessibilité a été transmis au Tribunal de Grande Instance de GAP dans les six mois imposés par la procédure en vue de demander l'ordonnance de transfert de propriété.

Il s'avère que le juge de l'expropriation envisage de refuser de prononcer l'ordonnance d'expropriation en considérant que l'enquête parcellaire ne repose pas sur les états hypothécaires et que les offres émises aux propriétaires n'intègrent pas l'indemnité de remplacement.

La Commune de **VILLARD SAINT PANCRACE** souhaite apporter au juge de l'expropriation les éléments complémentaires permettant de parfaire le dossier afin que soit prononcée l'ordonnance de transfert de propriété.

ACTI'FONCIER

SARL au capital social de 1 000 €

Siège social : Pépinière d'Entreprises **LUCEO** Parc du Château 05310 La Roche de Rame

Portable : 07 86 20 66 29 – N° SIREN 844 123 422 RCS Gap

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de **VILLARD SAINT PANCRACE** confie à ACTI'FONCIER une mission d'assistance destinée à parfaire le dossier de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire.

Article 1 : Contenu de la mission

1. Etude des pièces produites et des arrêtés émis,
Echange avec le greffe du Tribunal et les services de la préfecture sur les attendus afin de parfaire le dossier et obtenir l'ordonnance de transfert de propriété,
2. Demande et analyse des états hypothécaires à la parcelle,
3. Rédaction du rapport d'enquête parcellaire à partir des états hypothécaires,
4. Reprise de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique en fonction des résultats de l'enquête parcellaire et des observations du greffe du tribunal et du service de la préfecture,
5. Notification des offres de prix aux propriétaires, comprenant les indemnités principale et de emploi.
6. Production d'un mémoire à l'attention du juge de l'expropriation reprenant les termes de comparaison justifiant les indemnités et les éléments de la DUP.

Article 2 : Engagement de la Commune

La Commune mettra à la disposition d'ACTI'FONCIER les éléments complets du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire dont notamment l'arrêté de cessibilité et les notifications aux propriétaires.

Au cours de l'opération et en accord avec la commune, ACTI'FONCIER sera amenée à solliciter :

- Toutes pièces administratives utiles (demande de renseignements auprès du Service de la Publicité Foncière et/ou acte notarié),
- Par courrier, les propriétaires.

Toutes les dépenses engendrées seront à la charge de la Commune.

Article 3 : Rémunération de l'assistance

Les parties ont convenu de fixer le montant des honoraires d'ACTI'FONCIER à un montant de :

- 300 € HT pour la première phase,

ACTI'FONCIER

SARL au capital social de 1 000 €

Siège social : Pépinière d'Entreprises LUCEO Parc du Château 05310 La Roche de Rame

Portable : 07 86 20 66 29 – N° SIREN 844 123 422 RCS Gap

- 300 € HT par origine de propriété pour les phases 2-3 et 5. A titre indicatif l'enquête parcellaire réalisée à partir des éléments cadastraux a recensé pour les 13 parcelles concernées, cinq origines de propriété, ce qui correspondrait à un montant total estimé à 1 500 € HT,
- Les honoraires liés à la phase 4 seront facturés à un taux horaire de 75 € HT.
- La production du mémoire sera facturée à 800 € HT.

Le taux de TVA applicable est de 20 %.

Article 4 - Règlement

Les honoraires seront dus lors de l'émission des facturations établies à la clôture de chaque phase.

Article 5 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu jusqu'à l'accomplissement de la mission.

Article 6 : Différends

En cas de différends relatifs au présent contrat, le donneur d'ordre et le consultant foncier s'engagent à épuiser toutes les voies de conciliation avant de soumettre leurs différends au Tribunal de Grande Instance compétent.

Article 7 : Assurance

Le Consultant Foncier est couvert par une assurance responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de Groupama sous le numéro de police 50812526M.

Il prendra effet le

Fait en deux exemplaires, à _____, le

*Pour la mairie de
VILLARD SAINT PANCRACE,
Monsieur LE MAIRE,*

*Pour la SARL ACTI'FONCIER,
Représentée par son gérant
M. Olivier Louis, Consultant Foncier*