



NEXITY PROPERTY MANAGEMENT
54 Cours du Médoc
33300 BORDEAUX

Monsieur le Président
Conseil Départemental de la Creuse
Hôtel du Département
Service des Affaires Foncières et Domaniales
et de la Gestion Immobilière
BP 250
23011 GUERET Cedex

Bordeaux, le 14 juin 2022

En recommandé avec AR

Références à rappeler :

Dossier suivi par : Emmanuel DUCONGE
SO0217-03

Concerne : Cession commune de Merinchal


Objet : **Demande d'acquisition d'une parcelle / d'un bien Immobilier appartenant à SNCF RESEAU pour création d'une aire de covoiturage.**

Monsieur,

En notre qualité de mandataire de la SNCF, nous avons le plaisir de vous confirmer que SNCF Réseau est disposé à envisager une cession du bien sis commune de MERINCHAL (23), référencé au cadastre section G n°759p, d'une superficie d'environ 1120 m², aux conditions prévisionnelles suivantes :

- Prix ferme et global de **SEPT CENTS EUROS hors taxe et hors frais (700 € HT et HF)**.
- Renonciation par la collectivité concernée à l'exercice de son droit de priorité sur le terrain (art. L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme) et renonciation à d'éventuels autres droits de préemption,
- Cession sans déclassement préalable du domaine public ferroviaire, conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sous réserve que la collectivité déclare dans sa délibération que le bien acquis à SNCF Réseau étant destiné à l'exercice de sa mission et à intégrer son domaine public, la vente est dispensée des formalités de déclassement et de désaffectation préalablement à l'aliénation des biens.
- Signature de l'acte authentique au plus tard le 31 octobre 2022,
- En cas de réouverture de la ligne au trafic ferroviaire : fourniture et pose d'une clôture défensive en limite de propriété avec les emprises mitoyennes du domaine ferroviaire par vos soins. Cette clôture sera de type défensif et de 2m de haut. Cette clôture devra être reconstruite à l'identique par vos soins en cas de dégradation. Cette clôture fera l'objet d'une servitude dans l'acte de vente.

Publié sur le site www.creuse.fr le 10 octobre 2022
- Paiement par l'acquéreur des dépenses et frais suivants :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 023-222309627-20221005-CP2022272-DE

- o Frais de géomètre (montant du devis CADEXPERTS en date du 08/06/2022 925 € HT / 1110 € TTC) ;
- o Frais d'acquisition du bien (acte notarié) : dès qu'il aura été saisi du dossier, votre notaire pourra vous renseigner sur le calcul prévisionnel des frais, ces derniers pouvant augmenter sensiblement le coût de votre acquisition ;
- o Frais de réquisition de publication de transfert de propriété ;
- o Fourniture, pose et entretien d'une clôture défensive agréée par la SNCF, en limite de propriété en cas de réouverture de la ligne au trafic ferroviaire ;

La rédaction de l'acte de vente permettra de préciser les autres conditions de cession de ce bien tenant, par exemple, à son état environnemental.

Si ces conditions prévisionnelles vous agréent, nous vous invitons à nous confirmer par écrit votre accord pour saisir notre notaire, dans les quinze (15) jours calendaires de la réception des présentes, en nous précisant éventuellement le nom et les coordonnées de votre notaire.

A défaut d'avoir reçu ce courrier dans le délai ci-dessus mentionné, nous considérerons que vous n'êtes pas intéressé par cette acquisition. Nous vous remercions de votre compréhension pour respecter cette procédure afin d'éviter à SNCF Réseau de s'engager à perte dans une démarche de vente de ses fonciers.

Nous vous informons que ce courrier ne vaut pas acceptation de vous céder le bien, ni même de vous en réserver la priorité et que SNCF Réseau n'entendent être lié par cette opération que par le biais d'un écrit signé conjointement des deux parties devant notaire

Nous espérons que vous nous confirmerez votre intérêt pour l'acquisition de ce bien et vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Emmanuel DUCONGE
Property manager

Pièces jointes :

- Plan de cession
- Avis des domaines en date du 07/04/2022