

**Pascal Lombarte**

Pour la famille Lombarte – Co-indivisaire de la parcelle A 212  
Les Dryades – 12 route de Belsoleil – 81470 AGUTS  
06 64 03 46 29  
[pascal.lombarte@gmail.com](mailto:pascal.lombarte@gmail.com)

**À l'attention de Monsieur Jean-Paul AGUTTES**

Commissaire enquêteur – Enquête publique conjointe  
Projet de cheminement piétonnier – Commune d'Odars

**Objet : Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 – Enquête publique Odars**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant que représentant de la famille Lombarte, co-indivisaire de la parcelle A 212, je souhaite porter à votre attention plusieurs **irrégularités et incohérences substantielles** relevées dans le cadre de l'enquête publique en cours. Ces éléments affectent la transparence, la rigueur et la légitimité de la procédure engagée par la commune d'Odars.

**1. Absence d'information sur le classement en emplacement réservé**

**1 bis. Notification du 16 septembre 2020 – Délai trop court et absence de preuve de réception**

**2. Limites de la méthode d'évaluation – Parcelle non visitée**

**3. Incohérence sur la surface à acquérir**

**4. Absence de plan dans le document de commande**

**4 bis. Omission de l'adresse de dépôt dans le courrier du 17 octobre 2025 – Atteinte au droit à l'information**

**5. Absence de contact depuis le retrait du consentement en 2017**

**6. Non-respect du projet initial et retrait du consentement**

**7. Utilité publique limitée et justification non proportionnée**

**7 bis. Référence à la loi Climat et Résilience – Justification environnementale non démontrée**

**8. Conclusion**

**9. Annexe – Courriers échangés avec la mairie d'Odars (2009–2025)**

## **1. Absence d'information sur le classement en emplacement réservé**

La parcelle A 212 a été classée comme **emplacement réservé n°4** dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2019, comme indiqué à la page 22 du dossier DUP. Or, **aucune information n'a été communiquée à la famille Lombarte** : aucun courrier n'a été adressé, et l'affichage réglementaire n'a pu être consulté, la parcelle étant occupée par un locataire.

### **Conséquences :**

- Impossibilité d'exercer nos droits :
  - Observation pendant l'enquête publique du PLU
  - Droit de délaissement (article L. 230-1 du Code de l'urbanisme)
- Atteinte au droit à la participation et au principe de bonne administration
- Fragilisation de la légitimité du classement et de la procédure d'expropriation

### **Demande :**

- Justification des modalités d'information mises en œuvre en 2019
- Communication des pièces du PLU relatives à l'emplacement réservé n°4
- Réexamen de la situation de la parcelle A 212 au regard du défaut de publicité

## **1 bis. Notification du 16 septembre 2020 – Délai trop court et absence de preuve de réception**

Le courrier recommandé daté du **16 septembre 2020**, censé informer les trois nus-propriétaires de la parcelle A 212, présente des **anomalies majeures de traçabilité** :

- Pour **M. Éric Lombarte** : aucune mention d'"avisé" ni de "distribué"
- Pour **M. Pascal Lombarte** : "avisé le 22 septembre", mais **aucune preuve de distribution ou de retrait**
- Pour **M. Patrice Lombarte** : "avisé le 22 septembre", mention "distribué" **sans date**, avec une **signature manuscrite non identifiée officiellement**

En l'absence de date de distribution confirmée, la réception probable ne peut être estimée qu'au **24 septembre 2020 au plus tôt**. Or, ce courrier impose une réponse avant le **5 octobre 2020**, soit **un délai de 10 jours maximum**, non garanti, pour réagir à une décision lourde de conséquences : l'ouverture d'une procédure d'expropriation.

Ce délai est **manifestement insuffisant**, et ne permet ni une consultation juridique sérieuse, ni une réponse éclairée. Il contrevient au **principe du contradictoire**, au **droit à l'information**, et au **principe de bonne administration**.

Par ailleurs, les trois co-indivisiaires — **Éric, Patrice et Pascal Lombarte** — sont tous **actifs professionnellement**, avec des **emplois à responsabilité**. En semaine, nous ne sommes pas présents à notre domicile lorsque le facteur passe, étant soit **chez nos employeurs**, soit **en déplacement professionnel**. Cela nous oblige à **retirer les courriers recommandés au bureau de**

**poste**, dans des **créneaux compatibles avec nos obligations professionnelles**, souvent le **week-end** ou en fin de journée selon les horaires d'ouverture.

Cette réalité, fréquente mais contraignante, **réduit encore davantage le délai utile pour prendre connaissance du courrier et y répondre**, et doit être prise en compte dans l'appréciation du caractère raisonnable du délai imposé.

#### **Conséquences :**

- La notification est **juridiquement fragile**, faute de preuve de réception effective
- Le délai imposé est **incompatible avec une procédure contradictoire sérieuse**, surtout au regard des contraintes professionnelles des destinataires
- La commune ne peut **valablement fonder une décision d'expropriation sur cette base**

#### **Demande :**

- Que cette **traçabilité incomplète et absence de preuve de réception** soient formellement signalées dans votre rapport
- Que la commune soit **invitée à produire les bordereaux complets de suivi postal**, avec dates et signatures identifiables
- Que le **caractère précipité et irrégulier de la procédure**, aggravé par les contraintes professionnelles des co-indivisaires, soit pris en compte dans l'appréciation de sa légitimité

## **2. Limites de la méthode d'évaluation – Parcelle non visitée**

À la **page 72**, le dossier DUP reconnaît que :

*"À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque parcelle."*

La parcelle A 212 **n'a pas été examinée sur le terrain**, alors qu'elle est **occupée, aménagée et utilisée depuis plusieurs décennies**. Aucun contact n'a été pris avec les propriétaires, ce qui **compromet la qualité et la fiabilité de l'évaluation réalisée**.

#### **Conséquences :**

- Évaluation des atteintes incomplète, théorique et potentiellement erronée
- Absence de prise en compte des usages réels et des contraintes spécifiques

#### **Demande :**

- Réalisation d'une visite contradictoire de la parcelle A 212
- Actualisation de l'évaluation des atteintes
- Réexamen de la proportionnalité du projet

### **3. Incohérence sur la surface à acquérir**

Le dossier DUP présente une **incohérence manifeste** concernant la surface à acquérir sur la parcelle A 212 :

- Page 25 : 35,07 m<sup>2</sup>
- Page 54 : 41 m<sup>2</sup>
- Page 72 : 44 m<sup>2</sup>

#### **Conséquences :**

- Incertitude sur la délimitation exacte de l'emprise
- Fiabilité des évaluations techniques et financières remise en cause
- Erreur aggravée par l'absence de visite sur le terrain

#### **Demande :**

- Vérification formelle de la surface exacte à acquérir
- Communication d'un plan précis d'emprise
- Actualisation des évaluations en conséquence

### **4. Courrier du 17 octobre 2025 – Absence de plan et délai de réponse incompatible**

Le document de commande transmis le 17 octobre 2025 **ne comporte aucun plan d'emprise, ni représentation graphique** de la parcelle A 212. Cette absence empêche toute identification précise de la zone concernée.

En complément des demandes techniques, nous attirons l'attention sur les conditions concrètes de réception du courrier recommandé du 17 octobre 2025 :

Le **courrier recommandé daté du 17 octobre 2025**, transmis dans le cadre de la procédure d'expropriation, impose une réaction rapide de la part des co-indivisaires. Or, les conditions concrètes de réception et de consultation de ce courrier **ne permettent pas une réponse éclairée dans un délai raisonnable**, compte tenu de nos contraintes professionnelles.

Les trois nus-propriétaires — Éric, Patrice et Pascal Lombarte — sont tous **actifs professionnellement**, avec des **emplois à responsabilité**. En semaine, nous ne sommes pas présents à notre domicile lorsque le facteur passe, étant soit **chez nos employeurs**, soit **en déplacement professionnel**. Cela nous oblige à **retirer les courriers recommandés au bureau de poste**, dans des **créneaux compatibles avec nos obligations professionnelles**, souvent **le week-end** ou en fin de journée selon les horaires d'ouverture.

Dans le cas du courrier du 17 octobre 2025, la réception effective a été **décalée de plusieurs jours**, ce qui a **réduit considérablement le temps disponible pour analyser le contenu**,

**consulter un conseil juridique, et formuler une réponse adaptée.** Ce délai contraint est d'autant plus problématique qu'il concerne une procédure lourde de conséquences, susceptible d'affecter durablement nos droits de propriété.

Ce contexte doit être pris en compte dans l'appréciation de la régularité de la procédure, et dans l'évaluation du respect des droits des co-indivisaires.

#### **Conséquences :**

- Impossibilité d'identifier la localisation exacte de l'emprise
- Impossibilité de vérifier la cohérence avec les surfaces mentionnées
- Atteinte au droit à l'information et à la contestation

#### **Demande :**

- Communication d'un plan d'emprise à jour et géoréférencé
- Vérification de la cohérence des surfaces
- Recommandation de régularisation de cette omission
- Que les **délais de réponse imposés dans les courriers recommandés**, notamment celui du 17 octobre 2025, soient **considérés comme insuffisants au regard des conditions concrètes de réception**
- Que la commune soit **invitée à adapter ses modalités de notification**, en tenant compte des réalités professionnelles des co-indivisaires

### **4 bis. Omission de l'adresse de dépôt dans le courrier du 17 octobre 2025 – Atteinte au droit à l'information**

Le **courrier recommandé daté du 17 octobre 2025**, transmis dans le cadre de la procédure d'expropriation, **ne mentionne aucune adresse de dépôt** pour les observations ou réponses des co-indivisaires. Il ne précise ni le service destinataire, ni les coordonnées postales ou électroniques, ni les modalités concrètes de transmission.

Cette omission constitue une **carence manifeste d'information**, qui empêche les destinataires de savoir **où et comment répondre** dans les délais impartis. Elle contrevient au **principe de publicité**, au **droit à la participation**, et au **principe de bonne administration**, tels que reconnus par le Code des relations entre le public et l'administration.

En l'absence d'indication claire, les co-indivisaires ne peuvent ni planifier leur réponse, ni s'assurer de sa bonne réception, ce qui **fragilise la régularité de la procédure**.

#### **Conséquences :**

- Atteinte au droit à l'information des propriétaires concernés · Risque d'exclusion involontaire de la procédure pour défaut de modalité claire · Fragilisation juridique de la notification et de la procédure d'expropriation

#### Demande :

- Que cette omission soit **formellement signalée dans votre rapport**
- Que la commune soit **mise en demeure de préciser les modalités de dépôt des observations**, y compris l'adresse physique et les éventuels moyens électroniques
- Que cette carence soit **prise en compte dans l'appréciation de la légitimité de la procédure**

### 5. Absence de contact depuis le retrait du consentement

La famille Lombarte avait initialement engagé un dialogue avec la commune d'Odars autour du projet de cheminement piétonnier. Ce dialogue n'a pas été formellement rompu par la famille, mais a été marqué par le **retrait du consentement de M. Christian Lombarte**, exprimé dès le **12 juillet 2012**, puis **confirmé à nouveau** par courrier en date du **15 février 2017**.

L'expression "je confirme à nouveau" dans ce dernier courrier atteste que **des échanges avaient eu lieu**, et que la commune **avait été informée du retrait**. Elle montre également que **M. Christian Lombarte restait dans une posture de dialogue**, en réaffirmant sa position sans fermer la porte à la concertation.

Ce contexte rend le silence prolongé de la commune depuis 2017 d'autant plus problématique, notamment au regard du classement en emplacement réservé en 2019 et de la relance du projet dans le cadre du dossier DUP.

#### Conséquences :

- Cette absence de communication constitue une **carence manifeste de concertation**
- Elle renforce l'**opacité de la procédure** et l'absence de mise à jour du dialogue
- Elle affaiblit la **légitimité du projet**, fondé sur des bases anciennes et non actualisées

#### Demande :

- Que cette **absence de contact soit formellement signalée dans votre rapport**
- Que la commune soit **invitée à justifier cette carence**, et à **rétablir un dialogue avec les co-indivisaires**

### 6. Abandon des engagements initiaux malgré le retrait du consentement

Le projet initial avait donné lieu à une **convention signée et tamponnée par la mairie le 9 novembre 2009**, annexée au dossier DUP. Ce document précisait notamment :

*"Un petit muret sera installé sous le grillage."* (Article 1)

Cette convention définissait les caractéristiques techniques du projet tel qu'il avait été envisagé à l'époque. Toutefois, **ce projet n'a jamais été mis en œuvre**, et **M. Christian Lombarte a formellement retiré son consentement**, d'abord par courrier du **12 juillet 2012**, puis de manière définitive le **15 février 2017**.

Le projet présenté dans le dossier DUP s'écarte des **engagements initiaux**, sans explication :

- Il prévoit un **grillage sur poteaux métalliques**, sans muret
- Il **ne comporte aucun portillon**
- Il **ne justifie pas l'abandon des caractéristiques négociées en 2009**

Le retrait de consentement rend la convention **juridiquement inopérante**, mais sa présence dans le dossier DUP **oblige la commune à expliquer pourquoi le projet a été modifié, et pourquoi aucun nouveau dialogue n'a été engagé depuis 2017.**

#### **Conséquences :**

- Le projet présenté **n'est pas conforme aux engagements techniques initialement reconnus**
- Il **modifie unilatéralement les conditions visuelles et fonctionnelles du cheminement**
- Il **renforce l'atteinte à la propriété**, sans concertation ni compensation adaptée

#### **Demande :**

- Que cette **incohérence entre la convention annexée et le projet actuel** soit formellement signalée dans votre rapport
- Que la commune soit invitée à **justifier l'abandon des caractéristiques initiales**
- Que le projet soit **réévalué au regard du retrait de consentement et de l'absence de dialogue depuis 2017**

## **7. Utilité publique limitée et justification non proportionnée**

Le cheminement piétonnier envisagé **ne bénéficierait directement qu'à 16 logements** du lotissement Le Village, ce qui en **limite fortement la portée collective**. Par ailleurs, les habitants du lotissement Pibrac **ne disposent d'aucun accès direct** à cette voie, sauf à traverser des **propriétés privées**, ce qui rend l'usage incertain, voire juridiquement impossible **sans servitude ou accord formel**.

Contrairement à ce qui est affirmé dans le dossier DUP, les voies existantes **RD2 et RD54A sont praticables et sécurisées pour les piétons**, y compris pour les **personnes à mobilité réduite (PMR)**. Elles présentent :

- Une **largeur suffisante** pour la circulation piétonne
- Un **revêtement stable, ferme et non glissant**
- Des **trottoirs conformes aux normes PMR** : 1,40 m sans obstacle, ou 1,20 m ponctuellement si dégagés

Ces caractéristiques sont **déjà respectées sur les itinéraires existants**, ce qui démontre qu'il **n'existe pas de carence manifeste d'accessibilité** dans le secteur concerné.

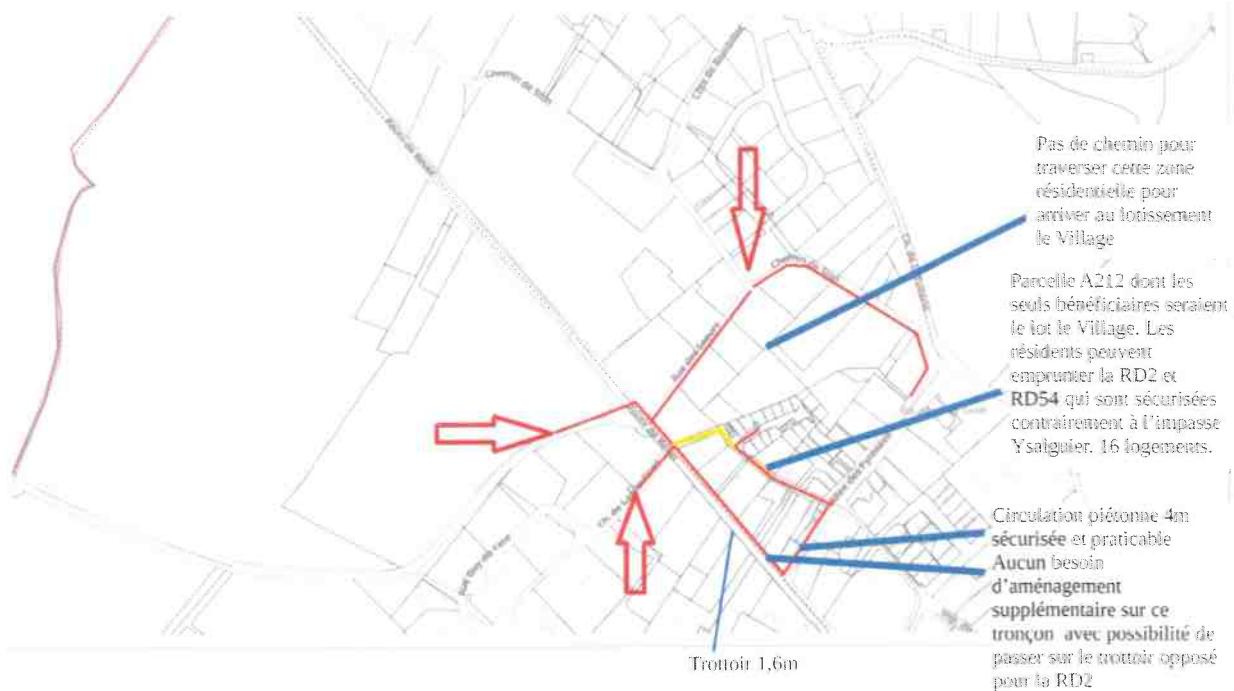
En revanche, l'**impasse Ysalguier**, qui jouxte directement la parcelle A 212, **ne dispose d'aucun trottoir**. Les piétons, y compris les enfants et les personnes âgées, doivent **marcher sur la chaussée**, exposés aux manœuvres de véhicules en marche arrière. Ce point de fragilité **n'est ni traité ni amélioré par le projet**, alors qu'il constitue une **source réelle de danger**.

## Conséquences :

- Le projet présente une **utilité publique très localisée**, sans bénéfice général avéré
- Il **porte atteinte à une propriété privée indivise** pour un gain collectif limité
- Il **ne répond pas aux besoins de sécurité les plus urgents**, notamment dans l'impasse Ysalguier
- Il **ignore des alternatives existantes**, plus efficaces et moins attentatoires aux droits des propriétaires
- Il **repose sur une appréciation erronée** de la praticabilité des voies existantes

## Demande :

- Que cette **disproportion entre l'atteinte aux droits des propriétaires et l'intérêt général poursuivi** soit clairement signalée dans votre rapport
- Que la commune soit **invitée à justifier concrètement l'utilité publique du projet**, au regard des cheminements existants, des carences non traitées et des alternatives non étudiées



## 7 bis. Référence à la loi Climat et Résilience – Justification environnementale non démontrée

Le dossier DUP évoque la **loi Climat et Résilience** (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021) pour justifier le projet de cheminement piétonnier, en le présentant comme conforme aux objectifs de mobilité durable et de transition écologique. Or, cette référence apparaît **formelle et non démontrée**, au regard des caractéristiques réelles du projet.

- La loi Climat et Résilience vise notamment à :
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
  - Promouvoir les mobilités douces à l'échelle territoriale
  - Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels

Dans le cas présent :

- Le cheminement envisagé **ne concerne qu'un secteur très localisé**, sans connexion directe avec les pôles de vie, de transport ou d'équipements publics
- Le projet implique **l'expropriation d'une parcelle privée aménagée**, ce qui **va à l'encontre du principe de sobriété foncière**
- Aucune étude d'impact environnemental, énergétique ou climatique **n'est jointe au dossier**, et aucune mesure de compensation écologique n'est prévue

· Sa mise en œuvre nécessiterait certainement **l'arrachage d'un arbre, la suppression de deux mètres de haies, et la bétonisation d'environ 40 m<sup>2</sup> de terrain en herbe**, contribuant à l'artificialisation des sols et à la perte de biodiversité locale

La référence à la loi Climat et Résilience semble donc **instrumentalisée à des fins de légitimation**, sans démonstration concrète de bénéfice environnemental ou de cohérence avec les objectifs nationaux.

### **Conséquences :**

- Justification environnementale du projet **non étayée par des éléments techniques ou territoriaux**
- Risque de **détournement de l'esprit de la loi Climat et Résilience**
- Fragilisation de l'argument d'utilité publique fondé sur des considérations écologiques
- **Artificialisation directe** d'un espace végétalisé, contraire aux objectifs de sobriété foncière

### **Demande :**

- Que cette référence à la loi Climat et Résilience soit **examinée de manière critique dans votre rapport**
- Que la commune soit **invitée à produire des éléments concrets** démontrant la portée environnementale du projet
- Que le projet soit **réévalué au regard des principes de sobriété foncière et de proportionnalité écologique**

## **8. Conclusion**

Les éléments exposés dans ce courrier révèlent une série d'irrégularités, d'omissions et de contradictions qui affectent profondément la légitimité du projet présenté par la commune d'Odars. La procédure engagée repose sur des bases **techniquement fragiles, juridiquement discutables et humainement contestables** :

- Un **classement en emplacement réservé non notifié**, privant les propriétaires de leurs droits
- Une **évaluation théorique**, sans visite ni prise en compte des usages réels
- Des **données incohérentes** sur les surfaces et les plans

- Un projet modifié unilatéralement, sans justification ni concertation
- Une utilité publique très localisée, qui ne répond pas aux besoins de sécurité les plus urgents
- Et surtout, une rupture de dialogue prolongée, malgré des courriers explicites et une posture ouverte de la famille Lombarte

En tant que représentant des co-indivisiaires de la parcelle A 212, je demande que ces points soient **formellement signalés dans votre rapport**, et que la commune soit **mise en demeure de justifier ses choix, de régulariser les omissions, et de rétablir un dialogue loyal et transparent** avec les propriétaires concernés.

Ce projet ne peut être validé en l'état sans porter atteinte aux principes fondamentaux de **proportionnalité, de concertation et de bonne administration**. Il mérite d'être **réexaminé en profondeur**, dans le respect des droits des personnes et des exigences de l'intérêt général.

Nous demandons que la procédure soit suspendue tant que ces irrégularités ne sont pas levées, et que toute décision soit conditionnée à une concertation réelle et à une mise en conformité complète.

Les courriers joints en annexe permettent de retracer précisément l'historique du projet, les engagements initiaux, les échanges interrompus, et le retrait formel du consentement.

Nous restons à votre disposition pour tout échange ou transmission de pièces complémentaires.

Christian Lombarte

Eric Lombarte

Pascal Lombarte

Patrice Lombarte



3392

## MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées  
Téléphone 05.62.71.71.40  
mairie.odars@orange.fr

Monsieur LOMBARTE Pascal  
Les Dryades  
12 route de Belsoleil  
81470 AGUTS

A Odars, le 09/10/2025

### Lettre recommandée avec AR

Objet : Réalisation d'un cheminement Impasse Ysalguier – enquête parcellaire

Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté préfectoral en date du 6 octobre 2025, par lequel Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable aux travaux nécessaires à l'aménagement d'un cheminement Impasse Ysalguier sur la Commune d'Odars et ayant pour objet la déclaration d'utilité publique de l'opération et la détermination des parcelles à déclarer cessibles, conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire vise :

- à permettre aux propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le projet de présenter leurs éventuelles observations sur les emprises envisagées,
- à permettre aux propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le projet de faire rectifier les inexactitudes qui entacheraient les références ou la contenance des parcelles ou l'identification des titulaires de droits réels.

Cette enquête parcellaire se déroulera du 3 novembre 2025 à 9 heures au 20 novembre 2025 à 18 heures.

Vous trouverez sur le questionnaire annexé à ce courrier, la parcelle dont vous êtes propriétaire, concernée par les emprises du projet.

**Les modalités pour consulter les pièces du dossier, transmettre vos remarques au commissaire enquêteur ou vos demandes de précisions sont mentionnées dans l'arrêté joint à ce courrier.**

L'article R. 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire joint et de le renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet.



## MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées  
Téléphone 05.62.71.71.40  
mairie.odars@orange.fr

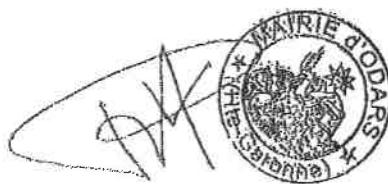
Enfin, nous vous rappelons que conformément aux dispositions des articles R.311-1 et R.311-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

- le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.
- les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à indemnité.

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Nous vous prions d'accepter, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Maire,  
Patrice ARSEGUEL



### Pièces jointes :

- copie de l'arrêté préfectoral
- questionnaire contenant la désignation des biens impactés et la caractérisation des emprises
- enveloppe retour affranchie



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture  
Direction de la citoyenneté  
et de la légalité**

**Arrêté préfectoral du 06 OCT. 2025**

**portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable aux travaux nécessaires à  
l'aménagement d'un cheminement sur la commune d'Odars et ayant pour objet la déclaration  
d'utilité publique de l'opération et la détermination des parcelles à déclarer cessibles**

**Autorité expropriante : Mairie d'Odars**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Odars ;

Vu le décret du 11 janvier 2023, nommant Monsieur Pierre-André DURAND, préfet hors classe, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2025, portant délégation de signature à Madame Barbara BALLAVOISNE, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Haute-Garonne ;

Vu la délibération 2019-07-09 bis du 25 novembre 2019 du conseil municipal de la commune d'Odars sollicitant, auprès du préfet de la Haute-Garonne, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation d'un cheminement entre le lotissement « Le Village » et le centre-bourg de la commune d'Odars ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse en date du 16 septembre 2025 désignant le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant chargés de conduire l'enquête publique conjointe précitée ;

Considérant que les modalités de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec le commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup> : Ouverture et objet de l'enquête**

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Odars, à une enquête publique ayant pour objet :

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation d'un cheminement entre le lotissement « Le Village » et le centre-bourg de la commune d'Odars ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

ci-après désignée sous le vocable « l'enquête ».

La commune d'Odars envisage la création d'un cheminement sécurisé entre le lotissement « Le Village » et le centre-bourg de ladite commune. À ce jour, les habitants du lotissement précité doivent accéder au centre-bourg via les routes départementales D2 et D54A, deux axes connaissant une circulation routière intense, notamment de poids lourds. L'absence de cheminement sécurisé oblige les usagers à longer la chaussée sur environ 350 mètres, ce qui expose les piétons à des risques particulièrement avérés.

Ce projet a donc pour but de répondre à des enjeux majeurs pour les habitants de la commune :

- offrir une sécurisation aux divers usagers du territoire ;
- répondre à une nécessité de sécurité publique dans un contexte où les voies existantes présentent des caractéristiques inadaptées à la circulation piétonne ;
- restaurer une logique d'égalité des accès aux services publics, de cohésion territoriale et d'inclusion sociale.

La commune d'Odars envisage de créer cette voie, en faisant l'acquisition d'une bande de terrain d'une largeur maximale de 1,60 mètres située sur les parcelles cadastrées A 128 et A 212. Une clôture grillagée sera installée par le maître d'ouvrage sur la parcelle A 212, délimitant clairement le chemin du reste de la propriété. Cette parcelle est classée comme espace réservé n°4 dans le plan local d'urbanisme en vigueur. Le chemin sera intégré au domaine public communal, au même titre que les voies du lotissement déjà rétrocédées.

**Art. 2 : Autorité responsable du projet**

Cette opération est conduite par la mairie d'Odars, qui est l'autorité expropriante.

Les informations relatives à l'opération soumise à enquête peuvent être demandées auprès de la mairie d'Odars, sise 16 rue des Pyrénées, 31450 ODARS.

**Art. 3 : Autorité organisatrice de l'enquête publique**

Le préfet de la Haute-Garonne est chargé de l'organisation de la présente enquête publique

**Art. 4 : Durée de l'enquête**

L'enquête se déroulera du 3 novembre 2025 à 9 heures au 20 novembre 2025 à 18 heures.

## **Art. 5 : Lieux et siège de l'enquête**

L'enquête est ouverte dans la commune d'Odars.

La mairie d'Odars, sise 16 rue des Pyrénées, 31450 ODARS est désignée comme siège de l'enquête.

## **Art. 6 : Identité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse**

Monsieur Jean-Paul AGUTTES a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Toulouse par décision du 16 septembre 2025.

Monsieur Gérard LOUSTEAU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par cette même décision.

## **Art. 7 : Ouverture des registres d'enquête**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête parcellaire sera ouvert, coté et paraphé par le maire d'Odars.

## **Art. 8 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête restera déposé sur support papier et mis à la disposition du public :

- **Dans l'administration suivante** : à la mairie d'Odars, dont l'adresse est indiquée à l'article 5 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- **Sur les sites Internet** :
  - <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours>, et en consultant l'article « Réalisation d'un cheminement piétonnier – commune d'Odars »
  - <https://www.odars.fr/fr/urbanisme/avis-d-enquete-publique-realisation-d-un-chemin-impasse-ysalguier.html>.

## **Art. 9 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**

Seules les observations et propositions parvenues pendant la durée de l'enquête seront prises en compte.

**Le public pourra :**

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le public peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, qui auront lieu aux jours et heures suivants, au lieu dont l'adresse est précisée à l'article 5 :

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3
Mairie d'Odars	Le 3 novembre de 9 h à 12 h	Le 12 novembre de 14 h à 17 h	Le 20 novembre de 14 h à 18 h

- Consigner ses observations et propositions sur les registres papiers déposés à la mairie d'Odars

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête sur support papier ouverts à cet effet à la mairie d'Odars dont l'adresse est indiquée à l'article 5 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- S'adresser par courrier postal ou électronique au commissaire enquêteur

- Par voie électronique à l'adresse de messagerie électronique suivante : odars.urba@orange.fr ;  
- au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante 16 rue des Pyrénées, 31450 ODARS, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique chemin lotissement Le Village / A l'attention de Monsieur Jean-Paul AGUTTES, commissaire enquêteur ». Ne seront pris en compte que les courriers reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, le cachet de réception de la mairie d'Odars faisant foi.

Les observations et propositions du public formulées sur le registre papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure et consultables sur le site internet de la mairie d'Odars, dont l'adresse est précisée à l'article 8 ci-dessus.

#### **Art. 10 : Notification du dossier d'enquête**

Notification individuelle du dépôt du dossier dans le lieu d'enquête est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu, d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune concernée, qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

#### **Art 11 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette consultation sera publié, à la diligence du préfet, aux frais de la commune d'Odars, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Celui-ci comportera notamment la publicité collective prévue aux articles L. 311-3 et R. 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les lieux habituels prévus à cet effet à la mairie d'Odars.

Cette formalité sera accomplie par l'autorité administrative concernée et justifiée par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet suivant : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours>, en consultant l'article « Réalisation d'un cheminement piétonnier – commune d'Odars ».

## **Art. 12 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai prévu à l'article 4 ci-dessus, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signés par le maire d'Odars.

## **Art. 13 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

- **En ce qui concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :**

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillis et entendra toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître d'ouvrage s'il en fait la demande.

Il établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées sur l'utilité publique du projet en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

- **En ce qui concerne l'enquête parcellaire :**

Le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Il transmettra le dossier d'enquête et les registres d'enquête ainsi que son rapport, ses conclusions, son procès-verbal et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés tels qu'indiqués ci-dessus au préfet, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Si le commissaire enquêteur proposait, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement nécessitait l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en serait donné collectivement et individuellement aux propriétaires, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires concernés seront tenus, par application de l'article R. 131-7 du même code, de transmettre à la mairie d'Odars les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier d'enquête resteront déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8 dudit code.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet de la Haute-Garonne.

## **Art. 14 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne et à la mairie d'Odars où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leurs frais, obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction de la citoyenneté et de la légalité – Bureau de l'utilité publique – 1 place Saint-Étienne – 31038 Toulouse cedex 9.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet suivant : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesachevees>, en consultant l'article « Réalisation d'un cheminement piétonnier – commune d'Odars ».

#### **Art. 15 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête**

À l'issue de l'enquête, le préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne se prononcera par arrêtés, sur l'utilité publique de l'opération et la cessibilité, au profit de l'expropriant, des parcelles nécessaires à sa réalisation.

#### **Art. 16 : Exécution du présent arrêté**

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le maire d'Odars et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 06 OCT. 2025

Pour le préfet de la Haute-Garonne  
et par délégation :  
La secrétaire générale adjointe,

Barbara BALLAVOISNE

Opération : Aménagement d'un cheminement sur la commune d'Odars

### FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Il est précisé que l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique vous fait obligation de fournir les indications relatives à votre identité telles qu'elles sont énumérées au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5 ou au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.

**QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RENVOYER A :**  
**Mairie – 16 allée des Pyrénées 31450 ODARS**  
**(enveloppe préaffranchie ci-jointe)**

### DESIGNATIONS DES PARCELLES

Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m <sup>2</sup>		N°	Surf m <sup>2</sup>	N°	Surf m <sup>2</sup>
A-	212		le Village	150,06	000A01	212	35,04	212	114,96

### QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITE DU PROPRIETAIRE

Qualité de propriétaire (1) : Propriétaire – Indivisaire – Nu-propriétaire – Usufruitier

#### A – PERSONNE PHYSIQUE – ETAT-CIVIL

NOM : ..... NOM D'USAGE : .....

PRENOMS : .....

Né(e) le : ..... A : .....

PROFESSION : .....

Adresse : .....

CP : ..... VILLE : .....

#### SITUATION DE FAMILLE (rayer les mentions inutiles) :

Célibataire – Marié – Veuf – Divorcé – Remarié – Pacsé

Nom et prénoms du Conjoint / Partenaire : .....

Date et lieu de mariage / Pacs : .....

REGIME MATRIMONIAL : .....

Date du contrat : ..... Nom du notaire : .....

REPRESENTE PAR (si mineur, ou sous mesure de protection des majeurs : tutelle curatelle) : .....

**B – PERSONNE MORALE** (Société – Syndicat – Autre personne morale) :

DENOMINATION : .....

ADRESSE DU SIEGE : .....

FORME JURIDIQUE : .....

Date et N° d'Immatriculation au R.C.S. : .....

Date et lieu de déclaration pour les Associations : .....

Date et lieu de dépôt des statuts : .....

Représenté par (Nom, Prénom et adresse du gérant, du président) : .....

**COORDONNEES**

Adresse mail : .....

Tél Portable : ..... Tél Fixe : .....

**QUESTIONNAIRE RELATIF AU BIEN** (*veuillez cochez la case*)

Type de bien :

- Appartement
- Maison
- Local commercial
- Terrain
- Autre – précisez : .....

Usage :

- Habitation
- Commercial
- Professionnel
- Agricole
- Autre – précisez : .....

**BIEN EN COPROPRIETE**

Si vous êtes propriétaire d'un bien en copropriété, merci d'indiquer le nom de votre Syndic de copropriété et ses coordonnées :

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Solt : SUCCESSION, ACQUISITION, TESTAMENT, JUGEMENT, DONATION...

Indiquer : Date de l'acte, Nom du notaire, Réf. De la mention de transcription (demander à votre notaire le cas échéant) : .....

**LOCATAIRE / EXPLOITANT**

*Indiquer le type de bail, le nom, le prénom et l'adresse du ou des locataires.*

*En cas de société le nom du gérant ou du représentant et le n° de SIRET*

## COMMENTAIRES

(Indiquer toutes autres précisions qui seraient utiles dans l'identification du/des propriétaires du bien concerné)

N.B. : Les noms des locataires et autres titulaires de droits peuvent être indiqués par note annexe. Dans le cas d'indivision, veuillez joindre en annexe l'identité des co-indivisaux.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) (*raayer les mentions inutiles*) :

- Etre le(s) propriétaire(s) des immeubles sus désignés
- Ne pas être propriétaire(s) des immeubles sus désignés
- Ne pas connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles
- Connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles

Nous vous informons que le traitement de ces données est licite au sens de l'article 6 du règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 – RGPD puisqu'il est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement (le maître d'ouvrage).

Nous utiliserons vos données que dans le cadre des missions foncières de l'opération d'aménagement d'un cheminement sur la commune d'Odars au profit de la commune d'Odars. Vos informations personnelles sont conservées pendant une durée qui ne saurait excéder la durée dudit projet, sauf si vous décidez d'exercer votre droit de suppression des données vous concernant. Pendant cette période, nous mettons en place tous moyens pour assurer la confidentialité et la sécurité de vos données personnelles. L'accès à vos données est strictement limité au Maître d'ouvrage, services de l'Etat, tribunaux, professions assermentées (avocat et/ou notaire), et le cas échéant à nos sous-traitants, eux-mêmes soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser vos données qu'en conformité avec nos dispositions contractuelles et la législation applicable.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 – RGPD, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de vos données ou encore de limitation de traitement de vos données.

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

En remplissant ce formulaire,

Je consens à ce que les informations remplies soient utilisées pour permettre de me recontacter dans le cadre des missions foncières de l'opération d'aménagement d'un cheminement sur la commune d'Odars au profit de la commune d'Odars, exclusivement.

Je certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-dessus.

Fait à : ..... Le : .....  
(Signature)

envoyé recommandé  
le  
Mercredi 15 février  
2017

Saint Omer le 15 février 2017

Monsieur le Maire,

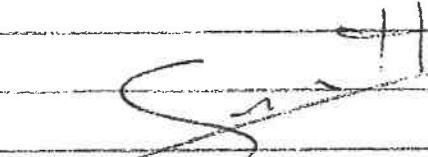
Suite à notre rendez-vous du mardi 7 février 2017  
à la Mairie d'Odars, je viens vous confirmer à nouveau  
mon désaccord sur cette création d'un cheminement  
piétonnier sur mon terrain, situé impasse Ysalguier.

Cette affaire remonte à 2010.

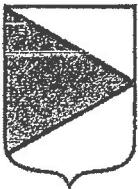
Constatant les mésavances pouvant être créées et les  
imprécisions concernant les aménagements futurs,  
j'ai renoncé à poursuivre chez le notaire. De ce fait,  
la convention entre la commune et moi-même n'a plus  
aucune valeur légale.

Esperant que vous comprendrez ma décision, recevez,  
Monsieur le Maire, mes salutations les plus  
distinguées.

Monsieur Lambante Christian



## MAIRIE D'ODARS



Le Maire

à

Monsieur LOMBARTE Christian  
21, rue des Allisiers  
31650 Saint ORENS de GAMEVILLE

Odars, le 18 juillet 2012

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant la rétrocession de terrain nécessaire à la création d'un piétonnier communal sur votre parcelle référencée n°212 section A.

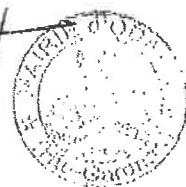
Afin de finaliser cette rétrocession à la commune, conformément à la convention en date du 27 avril 2010 signée par les deux parties, vous voudrez bien nous fixer un rendez vous chez le notaire de votre choix ou par défaut à l'étude du notaire de la commune Me CASSABEL à Montgiscard.

Je me permets de vous rappeler que mon message téléphonique laissé sur votre portable est resté sans suite et que notre lettre recommandée en date du 22 juin 2012 n'a pas été retirée.

Sans réponse de votre part et cela dès septembre 2012, je me verrais contraint de lancer une procédure d'expropriation pure et simple, en sachant que ce futur piétonnier est nécessaire pour assurer la sécurité des enfants se rendant à l'école et ainsi éviter la route départementale n°2.

Souhaitant que nos engagements respectifs trouvent une issue favorable très rapidement, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Serge COLLE



Monsieur LOMBARTE Christian  
21 rue des alisiers  
31650 St ORENS de Gameville

St Orens le 12-07-2012

à

Monsieur COLLE  
Maire de la commune d'Odars

Je reviens vers vous concernant le projet de cession d'une emprise à détacher de ma parcelle pour la création d'un piétonnier entre le lotissement et l'Impasse YZALGUIER.

Nous avions convenu d'une cession à l'euro symbolique, mais j'observe que les conditions de la clôture et du portail ne sont pas acceptables compte tenu des propos tenus par le lotisseur.

Dans ces conditions, je vous informe que je ne donnerai pas suite à votre proposition.

Veuillez agréer, Monsieur le MAIRE, mes sincères salutations.

LOMBARTE Christian.



**Jocelyne DEMOLIS-SALVETAT**  
**Géomètre Expert-Foncier D.P.L.G**  
**Diplômée de l'Institut de Topométrie**  
**NUMERO D'INSCRIPTION A L'ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS : 3945**

Réf : 649.12

Escalquens, le 13 Décembre 2012

Objet: Propriété MOULIS  
Commune d'ODARS  
Bornage

M. Christian LOMBARTE  
21, rue des Ailisiers  
31650 ST ORENS DE GAMEVILLE

### CONVOCATION EN BORNAGE AMIABLE

Monsieur,

Je suis chargée par MM. Claude et Michel MOULIS de procéder au bornage de leur propriété, sise Commune d'ODARS , lieu-dit: "Le Village", Impasse Ysalguier cadastrée section A parcelle(s) N°10.

Votre propriété, cadastrée section : A parcelle 214 , confrontant celle de mon client, je vous serais très reconnaissant de bien vouloir assister, ou vous faire assister et/ou représenter (à l'aide du pouvoir joint), à la seconde réunion contradictoire de bornage amiable qui se tiendra,

**Le Vendredi 18 Janvier 2013 à 10 heures au bout de l'Impasse Ysalguier**  
**(voir plan joint)**

Je vous saurais gré de bien vouloir vous munir:      1°)d'une pièce d'identité  
2°)de vos actes de propriété,  
3°)et de tous documents utiles au bornage.

Je vous rappelle que votre présence à cette réunion de bornage est indispensable et fait partie des obligations de tout propriétaire comme le stipule l'article 646 du Code Civil.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pièces jointes : Pouvoirs, plan de repérage

**\*Article 646 du Code Civil**

**Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contigües. Le bornage se fait à frais commun.**

Nota: Dans le cadre d'un bornage amiable, les frais vis à vis du géomètre-expert sont supportés par le client demandeur conformément au contrat établi entre eux. Dans le cadre d'une bornage judiciaire, le partage des frais est applicable.



Bornage-Lotissement-Copropriété-Expertises-Contrôle d'ouvrages-Gestion voirie communale  
Plans parcellaire, topographique, d'intérieur, de façade, Métrologie des grandes dimensions  
**1. avenue de la Mairie - Centre d'intérêt Public - 31750 ESCALQUENS**

Téléphone: 05-61-81-55-93 / Fax: 05-61-27-19-04

SIRET 328 623 780 00017 - A.P.E. : 742B - T.V.A. Intracommunautaire : FR18328623780

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale - Le règlement par chèque est accepté





6

Jocelyne DEMOLIS-SALVETAT  
Géomètre Expert-Foncier D.P.L.G  
Diplômée de l'Institut de Topométrie  
NUMERO D'INSCRIPTION A L'ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS : 3945

Réf : 649.12

Escalquens, le 28 Novembre 2012

Objet: Propriété MOULIS  
Commune d'ODARS  
Bornage

M. Christian LOMBARTE

21, rue des Alisiers

31650 ST ORENS DE GAMEVILLE

### CONVOCATION EN BORNAGE AMIABLE

Monsieur,

Je suis chargée par MM. Claude et Michel MOULIS de procéder au bornage de leur propriété, si se Commune d'ODARS , lieu-dit: "Le Village", Impasse Ysalguier cadastrée section A parcelle(s) N°10.

Votre propriété, cadastrée section : A parcelle 214 , confrontant celle de mon client, je vous serais très reconnaissant de bien vouloir assister, ou vous faire assister et/ou représenter (à l'aide du pouvoir joint), à la réunion contradictoire de bornage amiable qui se tiendra,

**le Jeudi 13 Décembre 2012 à 10 heures au bout de l'Impasse Ysalguier**  
**(voir plan joint)**

Je vous saurais gré de bien vouloir vous munir:

- 1°)d'une pièce d'identité
- 2°)de vos actes de propriété,
- 3°)et de tous documents utiles au bornage.

Je vous rappelle que votre présence à cette réunion de bornage est indispensable et fait partie des obligations de tout propriétaire comme le stipule l'article 646 du Code Civil.

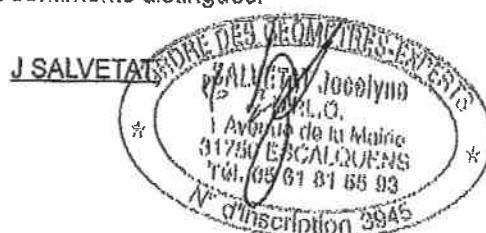
Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Plèces Jointes : Pouvoirs, plan de repérage

**\*Article 646 du Code Civil**

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contigües. Le bornage se fait à frais commun.

Nota: Dans le cadre d'un bornage amiable, les frais vis à vis du géomètre-expert sont supportés par le client demandeur conformément au contrat établi entre eux. Dans le cadre d'une bornage judiciaire, le partage des frais est applicable.



Bornage-Lotissement-Copropriété-Expertises-Contrôle d'ouvrages-Gestion voirie communale  
Plans parcellaire, topographique, d'intérieur, de façade, Métrologie des grandes dimensions  
1, avenue de la Mairie - Centre d'Intérêt Public – 31750 ESCALQUEENS

Téléphone: 05-61-81-55-93 / Fax: 05-61-27-19-04

SIRET 328 623 780 00017 - A.P.E. : 742B - T.V.A. Intracommunautaire : FR10328623780

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale - Le règlement par chèque est accepté



Département :  
HAUTE-GARONNE

Commune :  
ODARS

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/11/2012  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

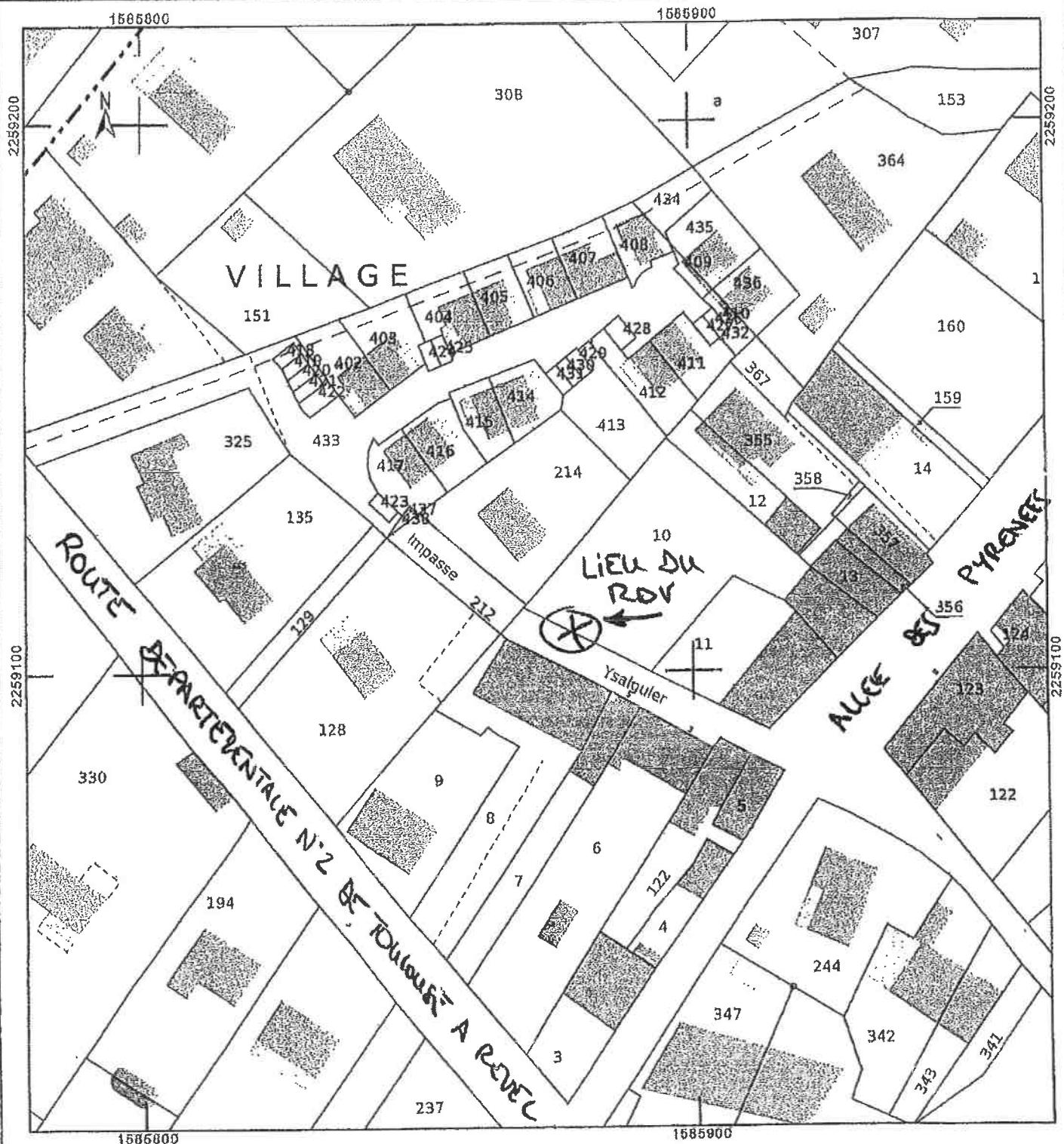
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi  
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à  
16H 31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 67  
cdif.colomiers@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMPROMIS DE VENTEENTRE LES SOUSSIGNÉSVENDEUR

Madame Valérie CATTELAN, demeurant à ODARS (31450), 701 Route de Revel,

Née à TOULOUSE (31000) le 1er février 1976,  
Mariée aux termes de son union célébrée à , le  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présente.

Monsieur Christian LOMBARTE, demeurant à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650) 21 Rue Allsiers,

Né à MARESTAING (32490) le 19 février 1944,  
Célibataire, / /  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présent.

ACQUEREUR

La Société dénommée LE VILLAGE, société civile ayant pour objet la construction d'immeuble - vente au capital de 1000 EUR, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 9 Boulevard Carnot. Chez ADN PATRIMOINE, identifiée au SIREN sous le numéro 517910840 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ici représentée par Monsieur Jean MACAUD, Gérant de la société, nommé à cette fonction aux termes des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article 25-1 des statuts.

Observation étant faite qu'en cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques : Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quelconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

**CECI DECLARE, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE OBJET DES PRESENTES.**

### COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à l'**ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives le **BIEN** ci-après désigné.

### DESIGNATION

#### POUR LA VENTE PAR MONSIEUR LOMBARTE :

Sur la commune de **ODARS (HAUTE-GARONNE)** 31450 Lieudit "Village".

Une parcelle de terre destinée à la création d'un cheminement piétonnier, dont l'emprise totale sera d'une largeur maximum de 1,60 m et de la totalité de la longueur de la parcelle ci-dessous désignée, à prendre sur la parcelle cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
A	212		Village	00 ha 01 a 50 ca

#### Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section A numéro 212 est d'une contenance totale de un are cinquante centiares (00ha 01a 50ca) de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### POUR LA VENTE PAR MADAME CATELAN EPOUSE MOURET :

Sur la commune de **ODARS (HAUTE-GARONNE)** 31450 Lieudit "Village".

Une parcelle de terre destinée à la création d'un cheminement piétonnier, dont l'emprise totale sera d'une largeur maximum de 1,60 m et de la totalité de la longueur de la parcelle ci-dessus désignée, à prendre sur la parcelle cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
A	128		Village	00 ha 12 a 24 ca

### Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section A numéro 128 est d'une contenance totale de 00 ha 12 a 24 ca de laquelle sera disfruter la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de l'**ACQUEREUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aînances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### EFFET RELATIF

Le **VENDEUR** s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble ci-dessus désigné.

### PROPRIETE - JOUSSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

### CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** faisant l'objet de la présente vente n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **UN EURO (1,00 EUR)** symbolique qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Comme condition essentielle des présentes, l'**ACQUEREUR** prend les engagements suivants :

1°) L'engagement d'aménager le cheminement piétonnier à créer sur les parcelles cadastrées section A numéros 212 et 128.

Ce cheminement sera d'une largeur totale maximale de 1,60 m et de la totalité de la longueur de la parcelle cadastrée section A numéro 212.

Il devra être délimité par une clôture grillagée, positionnée sur un petit muret et un portillon d'accès sera installé pour permettre au vendeur d'y accéder depuis sa propriété.

2°) L'engagement de rétrocéder à la commune de ODARS (31450) la totalité du cheminement piétonnier une fois qu'il aura été créé et aménagé.

Cette cession devra intervenir en même temps que la rétrocession de la voirie de l'ensemble immobilier dénommé « Le Village », par l'acquéreur aux présentes au profit de la commune.

La cession du cheminement aura lieu moyennant le prix de UN EURO (1,00 Eur) symbolique.

Cette cession devra intervenir au plus tard le 31/12/2011 ou dans les 3 mois de la réhabilitation des présentes par acte authentique.

### NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

### CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après stipulées dans l'intérêt des deux parties, en conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'**ACQUEREUR** pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

### CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Que le **VENDEUR** justifie de la propriété régulière du **BIEN** objet des présentes, par suite il s'engage à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** déclare être à usage de cheminement piétonnier.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'**ACQUEREUR** qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quelconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques. Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance le **BIEN** a la situation hypothécaire suivante : libre de toute inscription.

### CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'**ACQUEREUR** sera tenu :

1°- De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment de l'état du sol et du sous-sol ou de différence de contenance, même supérieure à un vingtième, de l'état de recherche de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet.

Le tout sauf si le VENDEUR peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR ; et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De payer les impôts, contributions et taxes à compter du jour de l'entrée en jouissance.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le BIEN dont il s'agit, ainsi déclaré par le VENDEUR.

#### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de séismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit en date du 24 juin 2004 concernant le risque sécheresse.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

#### PRISE DE CONNAISSANCE PREAMBULE DES PLANS DE PREVENTION POUVANT EXISTER

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

#### REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 15/09/2011 par le ministère de Maître Bertrand BONNEFIS-BOYER, Notaire à TOULOUSE (Haute-Garonne), 1 rue Victor Hugo, moyennant le paiement du prix et des frais par chèque de banque à l'ordre du rédacteur.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités de moins de deux mois de date de certification, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 31/12/2011.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défallante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages-intérêts.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier.

Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par l'**ACQUEREUR**, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au **VENDEUR** sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

#### ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

#### PLUS-VALUES

La vente devant se réaliser pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficiera de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

#### FRAIS

L'**ACQUEREUR** payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires.

#### REDACTION

Le rédacteur des présentes est : l'Office Notarial 1 rue Victor Hugo à TOULOUSE.

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Bertrand BONNEFIS-BOYER, Notaire à TOULOUSE (Haute-Garonne), 1 Rue Victor Hugo.

#### REQUISITION

**VENDEUR** et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

#### RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

13

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent réciproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entièrre exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

#### CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance auprès de l'**ACQUEREUR** devra s'effectuer à l'adresse suivante : indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes.

#### REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'**ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

#### RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, par suite la faculté de rétractation définie par cet article n'est pas applicable aux présentes.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Patricia CHICHE et Bertrand BONNEFIS-BOYER, Notaires associés à TOULOUSE (Haute Garonne), 1, rue Victor Hugo. Téléphone : 05.62.30.35.25 Télécopie : 05.61.21.94.28 Courriel :chiche.bonnefis-boyer@notaires.fr Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrits dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

FAIT à  
Le

En trois exemplaires

Les présentes comprenant :

- neuf pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

<b>VENDEUR</b>	
<b>ACQUEREUR</b>	

Département :  
**HAUTE-GARONNE**

Commune :  
ODARS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ**

Le plan visualisé sur cel extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
**COLOMIERS**  
BP20306 1 allée du GEVAUDAN Lundi au vendredi de 08H30 à 12h et 13H30 à 16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 67  
[edtf.colomiers@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:edtf.colomiers@dgfp.finances.gouv.fr)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

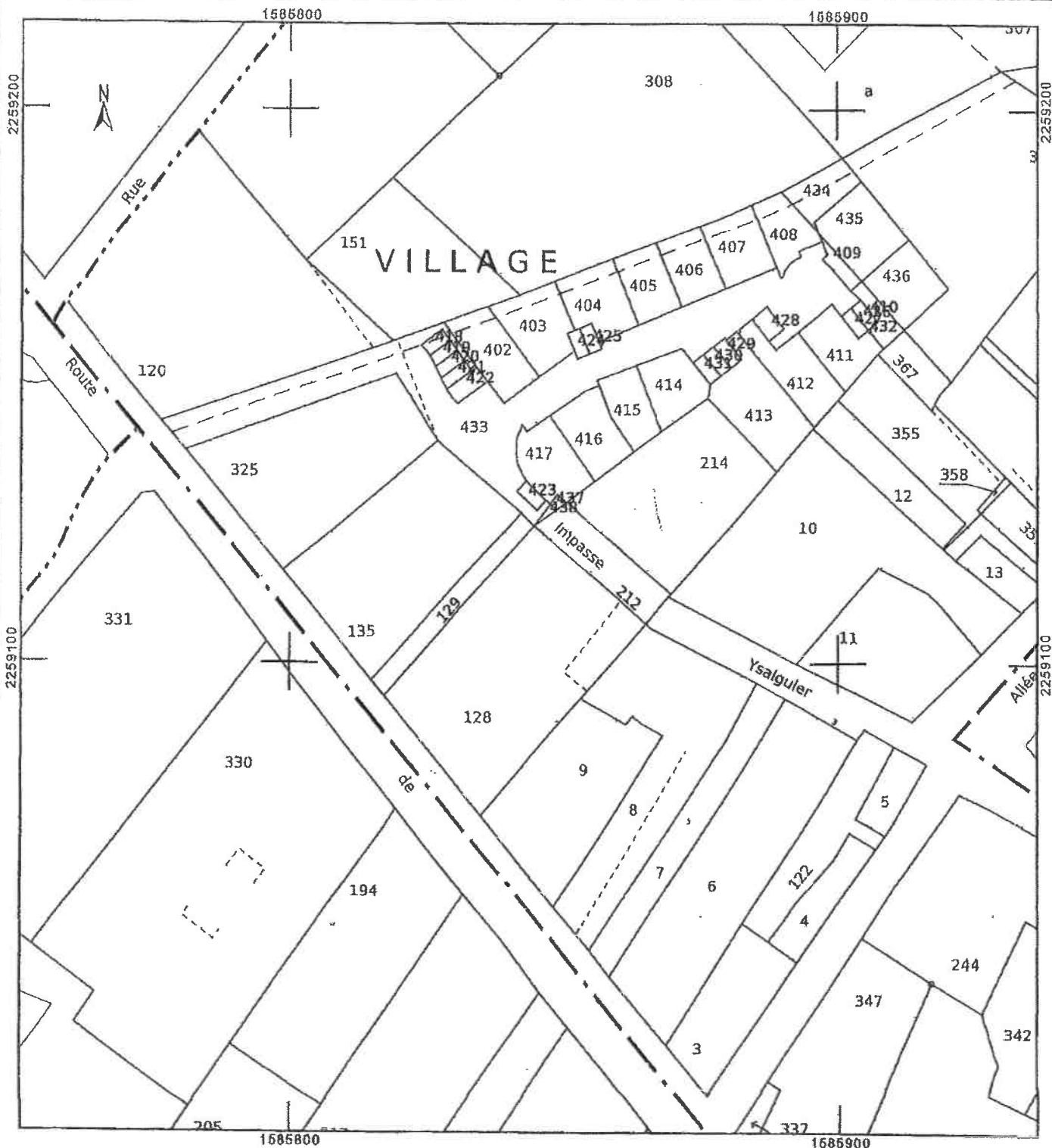
Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2600  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/03/2011  
(Fuseau horaire de Paris)

Cocher les cases pour activer les coordonnées en projection : RGF93CC43

©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État



## Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125- 6 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° du mis à jour le

**Ville de Cuben Immeuble (bâti ou non bâti)**

2. Adresse : commune code postal  
Loudut Le Village  
31450 CADARS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

- |  |   |   |
|--|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit                  | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé                  | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation	Crue torrentielle	Remontée de nappe
Avalanche	Mouvement de terrain	Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>
Séisme	Cyclone	Volcan
Feux de forêt	Ourire	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- |   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique
-----------------	----------------------	---------------

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la séismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de séismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait arrêté Préfectoral

**Vendeur / bailleur - acquéreur / locataire**

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
roger le mention insuffisante

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

SCCV LE VILLAGE

roger le mention insuffisante

9. Date

à

le

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'occupant ou le locataire peut poursuivre la révolution en contentieux ou demander au juge une diminution du prix. (V de l'article L 125-5 du code de l'environnement)



Monsieur LOMBARTE Christian  
21 rue des Allsiers

31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

Toulouse, le 16 mars 2012

Objet : Chemin piétonnier  
Résidence LE VILLAGE – ODARS

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le projet de convention pour autorisation de travaux et destination de l'ouvrage concernant le chemin piétonnier que nous devons mettre en œuvre dans le cadre de l'opération citée en objet.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire part de votre accord dès réception, et ce afin d'organiser un rendez-vous de signature dans les meilleurs délais.

Nous joignons également la documentation du portail ainsi que le plan de division réalisé par le cabinet de géomètres.

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur, en notre parfaite considération.

Pour la SCCV Le Village,  
Le Gérant,  
Jean MACAUD

*OL*  
**SCCV LE VILLAGE**  
CHEZ ~~ADN PATRIMOINE~~  
9 BOULEVARD LAZARE CARNOT  
31000 TOULOUSE  
RCS TOULOUSE 617 910 840

ADN PATRIMOINE  
9, Boulevard Lazare CARNOT  
31 000 TOULOUSE

Tel : 05 62 300 400  
Fax : 05 62 300 402  
[contact@adn-patrimoine.com](mailto:contact@adn-patrimoine.com)

CONVENTION POUR AUTORISATION DE TRAVAUX ET DESTINATION DE L'OUVRAGE

Entre les soussignés :

SCCV LE VILLAGE domiciliée chez ADN PATRIMOINE 9 Boulevard CARNOT, 31000 Toulouse.

Représentée par son gérant statutaire Monsieur Jean MACAUD

Et

Monsieur Christian LOMBARTE demeurant 21, Rue des ALISIERS 31650 Saint ORENS DE GAMEVILLE

Exposé préalable :

La SCCV LE VILLAGE maître d'ouvrage du groupement d'habitation dénommé « Le Village » souhaite créer, dans le cadre de son permis de construire n°031 402 09 V0001-2, un chemin piétonnier sur une partie de la parcelle cadastrée commune de ODARS section A N° 212 appartenant exclusivement à Monsieur LOMBARTE Christian.

La SCCV « LE VILLAGE » a fait établir un plan de division par le cabinet de géomètres experts « SOMPAYRAC CIANFERANI PREU » un plan de division en vue de déterminer l'emprise nécessaire à la réalisation de l'ouvrage. Il apparaît que 39 ares de la propriété de Monsieur LOMBARTE Christian sont concernés par la réalisation du chemin piétonnier. Ce document a été porté à la connaissance de Monsieur LOMBARTE Christian qui l'a accepté en l'état et a ainsi consenti à céder cette quote part de sa propriété en l'échange de travaux dont le détail est exposé ci-après.

Ainsi, les parties se sont rapprochées et formées un accord dans les termes suivants :

## Article 1

### **Travaux à réaliser et engagements pris par la SCCV LE VILLAGE :**

Réalisation d'une clôture mitoyenne sur la nouvelle limite créée. Cette clôture sera constituée d'un rang d'agglomérés béton surmonté d'une grille pour une hauteur totale de 1.50 mètre minimum.

Fourniture et pose d'un portail dont les caractéristiques sont annexées aux présentes.

Il est ici précisé que les travaux ci-dessus exposés devront être réalisés selon les règles de l'art et les normes en vigueur.

La SCCV « LE VILLAGE » assumera seule la charge financière des travaux et s'interdit d'en réclamer le paiement même partiel à Monsieur LOMBARTE.

## Article 2

### **Engagements pris par Monsieur LOMBARTE Christian :**

En acceptant les termes de cette convention, Monsieur LOMBARTE Christian s'engage à laisser libre accès aux entreprises devant intervenir. Il s'engage en outre à autoriser le personnel des dites sociétés à pénétrer sur sa propriété. N'occupant pas personnellement les lieux, Monsieur LOMBARTE Christian déclare avoir fait son affaire personnelle d'obtenir l'accord de l'occupant.

Il déclare que les travaux relatifs dans l'article 1 des présentes sont exhaustifs. Il s'interdit ainsi de revendiquer auprès du maître d'ouvrage ou des entreprises mandatées par lui, toutes prestations ou paiements supplémentaires.

## Article 3

### **DESTINATION DE L'OUVRAGE :**

Il est rappelé que ce piétonnier est imposé à la SCCV « LE VILLAGE » dans le cadre du permis de construire référencé dans l'exposé préalable. Ainsi, une fois les travaux achevés, il est destiné à être rétrocédé dans le domaine public communal et ce à l'euro symbolique.

Ainsi, la SCCV « LE VILLAGE » prend l'engagement irrévocable d'autoriser la rétrocession de l'ouvrage dans les conditions préalablement exposées.

Parfaitement informé du devenir de l'ouvrage, Monsieur LOMBARTE Christian prend l'engagement irrévocable, tant pour son compte que pour celui de son occupant, d'autoriser la rétrocession de l'ouvrage dans le domaine public communal et ce à l'euro symbolique.

Il s'engage ainsi à se présenter à tout acte permettant ce transfert de propriété sous réserve qu'il y soit régulièrement invité.

## Article 4

### **Durée**

La durée de validité de la convention et de 12 mois à compter du jour de sa signature.

Article 5**Antériorité**

La présente convention annule et remplace tout accord antérieur.

Article 6**Juridiction**

Le tribunal compétant pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donné lieux l'application de la présente convention est celui dont dépend géographiquement le lieu de l'ouvrage.

Fait en 3 exemplaires originaux à ..... le .....

*Mention manuscrite « bon pour accord sur l'ensemble des conditions »*

Monsieur LOMBARTE Christian

Pour la SCCV LE VILLAGE

Jean MACAUD



74  
Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET  
NOTAIRE

Monsieur Christian LOMBARTE  
21 rue des Alisiers

31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

*Karen MECHIN*  
N/Réf : IB / 6194  
COMMUNE ODARS (VENTE CATELAN-LOMBARTE)

V/Réf :

Montgiscard, le 26 octobre 2011

Monsieur,

Pour me permettre de préparer l'acte concernant la création d'un cheminement piétonnier avec la mairie d'ODARS, pourriez-vous m'adresser la copie du titre de propriété de la parcelle cadastrée section A numéro 212 sur la commune d'ODARS.

Vous en remerciant par avance,

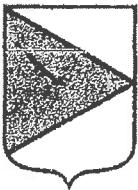
Je vous prie d'agrérer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

M-S. CASSABEL-ARSAGUET  
D. LEVY  
Société Civile Professionnelle  
Titulaire de l'Office Notarial  
35, Grand'Rue – BP 2  
31450 MONTGISCARD

Email:  
[marie-sophie.cassabel@notaires.fr](mailto:marie-sophie.cassabel@notaires.fr)  
TELEPHONE : 05 62 71 74 30  
TELECOPIE : 05 62 71 74 31

Département de la Haute-Garonne

# MAIRIE D'ODARS



## CONVENTION

Pour autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé

Entre les soussignés : Commune d'ODARS

10, allée des Pyrénées  
31450 ODARS

représenté par Monsieur Serge COLLE habilité à signer la présente convention par délibération du 9 novembre 2009 et désigné ci-après par l'appellation "le maître de l'ouvrage",

d'une part,

Et, Monsieur Christian LOMBARTE

21, Rue des ALISIERS 31650 Saint Orens de Gameville

agissant en qualité de propriétaire et désigné ci-après par l'appellation "le propriétaire",

d'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

**Monsieur LOMBARTE**

Déclare être seul propriétaire dans la commune ODARS de la parcelle figurant au plan cadastral sous le numéro : 212 Section A.

Les parties, vu les droits conférés par la création d'un cheminement piétonnier ont convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1** : Après avoir pris connaissance du tracé du piétonnier sur la parcelle A 212 ci-dessus désignée, Monsieur LOMBARTE reconnaît au maître de l'ouvrage les droits suivants :

- 1) Etablir à demeure un piétonnier d'une largeur 1.60m maximum sur la longueur totale de la parcelle désignée ci-dessus qui sera délimité par une clôture grillagée à la charge du maître d'ouvrage. Le plan joint à cette convention positionnera l'emplacement de l'ouvrage. *+ avec l'accord de M. Naçaud, un petit mur et une installation sous le grillage*
- 2) Rétrocéder à la commune l'emprise du piétonnier ainsi délimité pour l'Euro symbolique, à charge du maître d'ouvrage les frais de géomètre et d'actes en découlant.

c.t

**ARTICLE 2 :** Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

**ARTICLE 3 -** La présente convention est soumise au timbre et à l'enregistrement. Elle doit, en outre, être publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble à la diligence et aux frais du maître de l'ouvrage.

Fait en trois exemplaires

Une plaque reçue par

Le Propriétaire,

FB,  
Sauvage

A ODARS, le 27 avril 2010

pour le Maître de l'Ouvrage,



Bucquet

**CONVENTION POUR AUTORISATION DE TRAVAUX ET DESTINATION DE L'OUVRAGE**

Entre les soussignés :

SCCV « LE VILLAGE » domiciliée chez ADN PATRIMOINE 9 Boulevard CARNOT, 31000 Toulouse, identifiée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 517 910 840 ;

Représentée par son gérant statutaire Monsieur Jean MACAUD

Et

Monsieur Christian LOMBARTE demeurant 21, Rue des ALISIERS 31650 Saint ORENS DE GAMEVILLE

Exposé préalable :

La SCCV LE VILLAGE maître d'ouvrage du groupement d'habitation dénommé « Le Village » souhaite créer, dans le cadre de son permis de construire n°031 402 09 V0001-2, un chemin piétonnier sur une partie de la parcelle cadastrée commune de ODARS section A N° 212 appartenant exclusivement à Monsieur LOMBARTE Christian.

La SCCV « LE VILLAGE » a fait établir un plan de division par le cabinet de géomètres experts « SOMPAYRAC CIANFERANI PREU » un plan de division en vue de déterminer l'emprise nécessaire à la réalisation de l'ouvrage. Il apparaît que 39 ares de la propriété de Monsieur LOMBARTE Christian sont concernés par la réalisation du chemin piétonnier. Ce document a été porté à la connaissance de Monsieur LOMBARTE Christian qui l'a accepté en l'état et a ainsi consenti à céder cette quote part de sa propriété en l'échange de travaux dont le détail et exposé ci-après.

Ainsi, les parties se sont rapprochées et formées un accord dans les termes suivants :

### Article 1

#### **Travaux à réaliser et engagements pris par la SCCV LE VILLAGE :**

Réalisation d'une clôture mitoyenne sur la nouvelle limite créée. Cette clôture sera constituée d'un rang d'agglomérés béton surmonté d'une grille pour une hauteur totale de 1.50 mètre minimum.

Réalisation de deux poteaux maçonnés d'une hauteur de 1.80 mètre chacun destinés à soutenir un portail pour passage automobile. L'écartement entre les poteaux sera de 3 mètres linéaires. Ils seront reliés entre eux par un seuil maçonné supportant le passage de véhicules automobiles.

La position exacte des poteaux sera définie sur place contradictoirement entre Monsieur LOMBARTE et la SCCV « LE VILLAGE » en présence du maître d'œuvre et du responsable du chantier.

Démolition des deux poteaux existant ainsi que l'évacuation des gravats.

Il est ici précisé que les travaux ci-dessus exposés devront être réalisés selon les règles de l'art et les normes en vigueur.

La SCCV « LE VILLAGE » assumera seule la charge financière des travaux et s'interdit d'en réclamer le paiement même partiel à Monsieur LOMBARTE.

**Il est précisé que la fourniture ainsi que la pose du portail se fera après réception de l'ouvrage par Monsieur LOMBARTE à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.**

### Article 2

#### **Engagements pris par Monsieur LOMBARTE Christian :**

En acceptant les termes de cette convention, Monsieur LOMBARTE Christian s'engage à laisser libre accès aux entreprises devant intervenir. Il s'engage en outre à autoriser le personnel des dites sociétés à pénétrer sur sa propriété. N'occupant pas personnellement les lieux, Monsieur LOMBARTE Christian déclare avoir fait son affaire personnelle d'obtenir l'accord de l'occupant.

Il déclare que les travaux relatés dans l'article 1 des présentes sont exhaustifs. Il s'interdit ainsi de revendiquer auprès du maître d'œuvre ou des entreprises mandatées par lui, toutes prestations ou paiements supplémentaires.

### Article 3

#### **DESTINATION DE L'OUVRAGE :**

Il est rappelé que ce piétonnier est imposé à la SCCV « LE VILLAGE » dans le cadre du permis de construire référencé dans l'exposé préalable. Ainsi, une fois les travaux achevés, il est destiné à être rétrocédé dans le domaine public communal et ce à l'euro symbolique.

Ainsi, la SCCV « LE VILLAGE » prend l'engagement irrévocable d'autoriser la rétrocession de l'ouvrage dans les conditions préalablement exposées.

Parfaitement informé du devenir de l'ouvrage, Monsieur LOMBARTE Christian prend l'engagement irrévocable, tant pour son compte que pour celui de son occupant, d'autoriser la rétrocession de l'ouvrage dans le domaine public communal et ce à l'euro symbolique.

Il s'engage ainsi à se présenter à tout acte permettant ce transfert de propriété sous réserve qu'il y soit régulièrement invité.

86

3

#### Article 4

##### Durée

La durée de validité de la convention est de 12 mois à compter du jour de sa signature.

#### Article 5

##### Antériorité

La présente convention annule et remplace tout accord antérieur.

#### Article 6

##### Juridiction

Le tribunal compétant pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui dont dépend géographlquement le lieu de l'ouvrage.

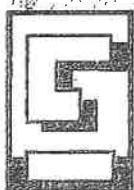
Fait en 3 exemplaires originaux à ..... le .....

*Mention manuscrite « bon pour accord sur l'ensemble des conditions »*

Monsieur LOMBARTE Christian

Pour la SCCV LE VILLAGE

Jean MACAUD



**Jean SOMPAYRAC**  
GÉOMÈTRE-EXPERT DPLG  
IUT GÉNIE CIVIL  
I.E.J.U.C.

40, AVENUE DE CASTRES  
31500 TOULOUSE  
TÉL. : 0 562 475 910  
FAX : 0 561 348 930  
E-MAIL : sox@wanadoo.fr

Toulouse, le 9 avril 2009

V/Réf.

N/Réf. 1998072 / 4370 / AC

Objet INDIVISION FORT  
Impasse Ysalguier  
31450 - ODARS



**M. LOMBARTE Christian**  
21 rue des Allsiers  
31650 SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

Monsieur,

Pour faire suite à la réunion de bornage tenue sur les lieux le 2 mars 2009, nous vous adressons, ci-joint, concernant l'opération citée en référence :

- 6 exemplaires du plan de bornage N° 1/mars 2009,  
dûment tamponnés et signés par M. PRIEU

en vous demandant de bien vouloir :

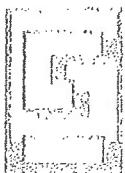
- également les signer sous votre nom, pour l'ensemble, dans la partie PROCES-VERBAL DE BORNAGE
- en garder un exemplaire pour vos archives
- nous retourner les 5 autres afin que nous les transmettions aux propriétaires concernés pour accord.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,  
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

pour la SELARL SOMPAYRAC - CIANFERANI - PRIEU  
Thierry PRIEU

Pièce jointe :  
- enveloppe timbrée pour retour plans





JEAN SOMPAYRAC  
GÉOMÈTRE-EXPERT DPLG  
IUT GÉNIE CIVIL  
I.E.J.U.C.

28  
40, AVENUE DE CASTRES  
31600 TOULOUSE  
TÉL.: 0 562 475 010  
FAX: 0 561 348 930  
E-MAIL : sox@wanadoo.fr

Toulouse, le 12 février 2009

N/Réf. : 1998072 / 4370 / AC

Objet : CONVOCATION BORNAGE

Propriété : Impasse Ysalguler - Lieu-dit : Au Village  
31450 - ODARS

Cadastre : Section 0A n° 326



M. LOMBARTE Christian  
21 rue des Alisiers  
31650 SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous informer que nous sommes chargés de procéder à la délimitation et au bornage de la propriété citée en référence, contiguë à la vôtre (**Section A n° 212-214**).

En qualité de propriétaire voisin, et pour nous permettre de fixer ensemble les limites vous concernant, nous vous demandons de bien vouloir assister ou vous faire représenter à la réunion de bornage qui se tiendra sur les lieux, le : **LUNDI 2 mars 2009 à 14H30**.

Il est important que vous soyez présents ou représentés à cette réunion, munis de vos titres de propriété ainsi que de tous documents utiles au bornage.

Certains de votre compréhension quant à l'intérêt commun de cette réunion, et dans l'attente,  
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Jean SOMPAYRAC

Extrait de l'article 646 du Code Civil :

"Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës..."

POUVOIR

Bornage

**IMPORTANT :** Si le propriétaire ne peut venir lui-même, il doit se faire représenter par une personne de son choix qui devra être obligatoirement munie du pouvoir ci-joint rempli, daté et signé. Cela est également valable si c'est un membre de sa famille qui le représente.

Je soussigné, **LOMBARTE Christian**, demeurant : .....

propriétaire réel de(s) (la) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune : ..... Section : ..... N° : .....

donne pouvoir de me représenter et de signer en mon nom tous documents nécessaires au bornage de la propriété désignée ci-dessus, qui aura lieu le **02/03/2009 à 14h30**,  
à ..... demeurant .....

Signature, précédée de la mention « Bon pour pouvoir » :

Fait à .....  
le .....

## REGLEMENT DU POS - 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

# ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE :

- La zone UA correspond au secteur aggloméré existant, à vocation principale d'habitat. Elle regroupe actuellement, les équipements publics : Mairie, Ecole, etc...

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

##### 1 ... Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

2 ... Sont admises toutes constructions, occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions mentionnées au paragraphe 3 ci-après :

##### 2.1. Les constructions à usage :

- \_ d'habitation,
- \_ de bureaux et de services,
- \_ d'équipement collectif,
- \_ de commerce et d'artisanat,
- \_ d'hôtellerie et de restauration,

##### 2.2. Les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations,

##### 2.3. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics,

##### 2.4. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier et du village, sous réserve des conditions énoncées au paragraphe 3 ci-après,

##### 2.5. les terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public

## REGLEMENT DU POS - 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

### 2- voirie nouvelle:

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voiries en impasse ne doivent être réalisées que lorsque aucune autre solution n'est possible. Pour les opérations de plus de 10 logements, l'aménagement devra permettre le ramassage des ordures ménagères et l'accessibilité pour les véhicules de secours.
- Cette règle ne s'applique pas aux cheminement piétons et aux pistes cyclables;

### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

#### I-Eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### II-Assainissement :

##### 1 - eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### 2 -eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

### ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible, toute parcelle devra avoir une surface minimale de 600 m<sup>2</sup>. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extensions de constructions existantes.

## REGLEMENT DU POS - 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

3 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1. Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines,

3.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires au fonctionnement du quartier ou du village. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incompatibilité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1 - Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage industriel, de stationnement,
- Les constructions nouvelles à usage agricole et d'élevage,
- Les lotissements à usage d'activités,
- la création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- les exhaussements ou affouilllements du sol de plus de 2m ou 100m<sup>2</sup>, non compris dans un permis de construire ou un permis d'aménager,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les habitations légères et de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article UA 1.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE.

1- accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

- Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique.

## REGLEMENT DU POS - 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

### ARTICLE UA 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies, sauf le long de la RD 2 où aucune prescription n'est imposée.

- Cependant, les décrochements peuvent être admis ou imposés par rapport aux alignements et reculs définis ci-dessus pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

- Toutefois, lorsqu'une construction existe à l'alignement, les prescriptions énoncées ci-dessus, ne s'appliquent pas pour des constructions venant à l'arrière.

- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

#### a) Constructions nouvelles :

\* Limites séparatives aboutissant aux voies :

- dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée d'une limite latérale à l'autre,

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles, lorsque :

- le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant, de valeur, ou en bon état, qui ne serait pas contigu à la limite séparative,
- le projet intéresse une parcelle d'angle,
- la parcelle a une façade sur rue de plus de 10 m : dans ce cas la construction pourra être accolée à une seule limite,
- la construction est une annexe à l'habitat.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

\* autres limites :

- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3,00 m.

#### b) les annexes :

- Les annexes à l'habitat pourront être implantées en limite séparative si la hauteur au faîte, sur la dite limite ne dépasse pas 3,00 m.

#### c) constructions existantes :

- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

## 130

## REGLEMENT DU POS - 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

### ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE.

- Non réglementé,

### ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

- Non réglementé.

### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Définition de la hauteur :

- la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.
- la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 mètres par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.
- des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

### ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

- Les constructions nouvelles ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec la caractére local de l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

- Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, ou par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, et au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier ou dans le paysage.

#### Façades :

- Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...
- Les enduits seront dans des tons allant de l'ocre au beige. La teinte blanche est interdite.

#### Toitures :

- La pente de toiture sera comprise entre 30 et 35%.
- Elles seront en tuiles canal ou romanes (style Lauragais).

#### Clôtures :

- Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades.
- La hauteur des clôtures maçonnées sera de 1,80 m, pour donner une image de continuité du bâti.

## REGLEMENT DU POS - 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

### ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT.

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation et correspondre aux besoins des constructions.

Dans le cas de réhabilitation d'immeubles anciens, il ne sera pas fait application de cette règle.

### ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS \_ ESPACES BOISES CLASSES.

#### 1- Espaces boisés classés :

- Néant.

#### 2- Obligation de planter :

- Non réglementée.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

### ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

## AVIS DE VALEUR

**Mr et Mme LOMBARTE**

Vous avez bien voulu me consulter pour connaître la valeur vénale de votre bien sis à :  
8, impasse d'Yzalguier 31450 ODARS.

Cette villa de type 4 se compose de la manière suivante :  
Un séjour, une cuisine indépendante aménagée, trois chambres, une salle de bain, un wc  
indépendant.  
En annexe : un garage de 15 m<sup>2</sup>

Cette villa est implantée sur une parcelle arborée d'environ 820 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de l'aspect général de votre villa, des travaux effectués, du marché immobilier actuel et sous réserve que des recherches (amiante, plomb, termites...) ou des examens plus approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface) ne fassent apparaître de servitude particulière, d'engagement contractuel ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la santé du bâti et ou de ses occupants, ayant une incidence, en plus ou en moins, sur la détermination du prix de votre bien, il semble que vous puissiez espérer une négociation dans une fourchette de prix de :

**220 000€ à 230 000 €**

Cette indication de prix ne peut bien entendu être assimilée à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier, en possession de tous les paramètres et documents nécessaires à ce travail.

Le rapport d'expertise seul peut servir à la mise en place d'un partage, d'une donation, d'une déclaration ISF, d'une déclaration de succession, d'une liquidation de communauté, d'une garantie hypothécaire ou à un dossier contentieux ou judiciaire.

En vous remerciant de la confiance que vous voulez bien nous témoigner et restant à votre disposition pour participer à la vente de votre bien,

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Audrey EINIG**

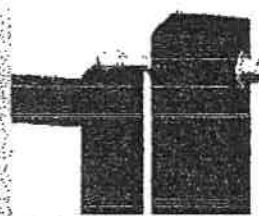
**06.84.34.63.13**

**CLONOR**

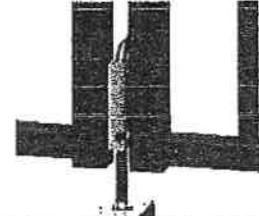
**PORTEAIL BATTANT Modèle 800**



**Pivots  
diamètre 16 mm**



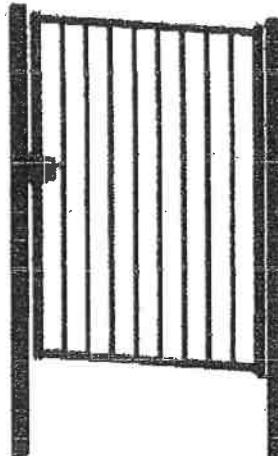
**Verrou  
anti soulèvement**



**Serrure**



**PORTILLON Modèle 800**



**Option :  
Arrêt à bascule à sceller**



**POTEAUX ACIER**

Poteaux en tube carré  
80 x 80 ép : 3 mm.

**VANTAUX ACIER**

**CADRES ACIER**

Montants en tube carré 50 x 50 ép : 2 mm.  
Traverses en tube carré 40 x 40 ép : 1,5 mm.

**GARNISSAGE**

Tube carré 25 x 25 ép: 1,5 mm.

Thermolaqué vert RAL 6005 sur acier galvanisé à chaud.

E.P. (Entre poteaux) (en mètre)	Poids total ouvertures (en kilo)	Hauteur Hors Sol (en mètre)					Section poteau (en mm)
		1,00	1,25	1,50	1,75	2,00	
PORTILLONS	1,080	1,005	37	45	51	58	66
	1,485	1,410	46	65	62	70	77
	2,025	1,950	52	63	70	79	88
PORTAILS VANTAUX	2,125	1,975	56	70	79	89	99
	2,935	2,785	67	81	91	103	115
	4,015	3,865	79	97	108	123	137
Longueur Poteaux (en mètre)	1,50	1,75	2,00	2,25	2,50		

80 x 80 x 3

Vide sous vantail : 10 cm

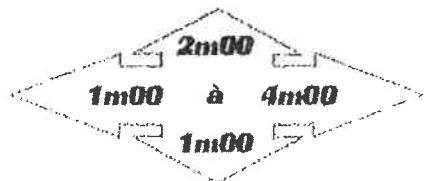
Etudié, calculé et testé conformément aux exigences de la norme NF EN 13241-1



**PORAIL ET PORTILLON**

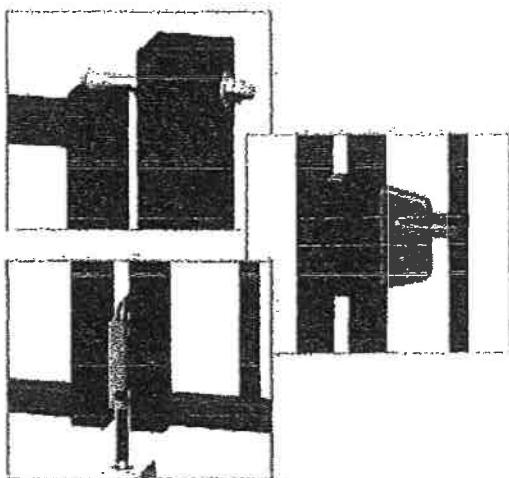
**CLONOR**

## **PORAIL BATTANT Modèle BOO**



### **PORAIL et PORTILLON BOO**

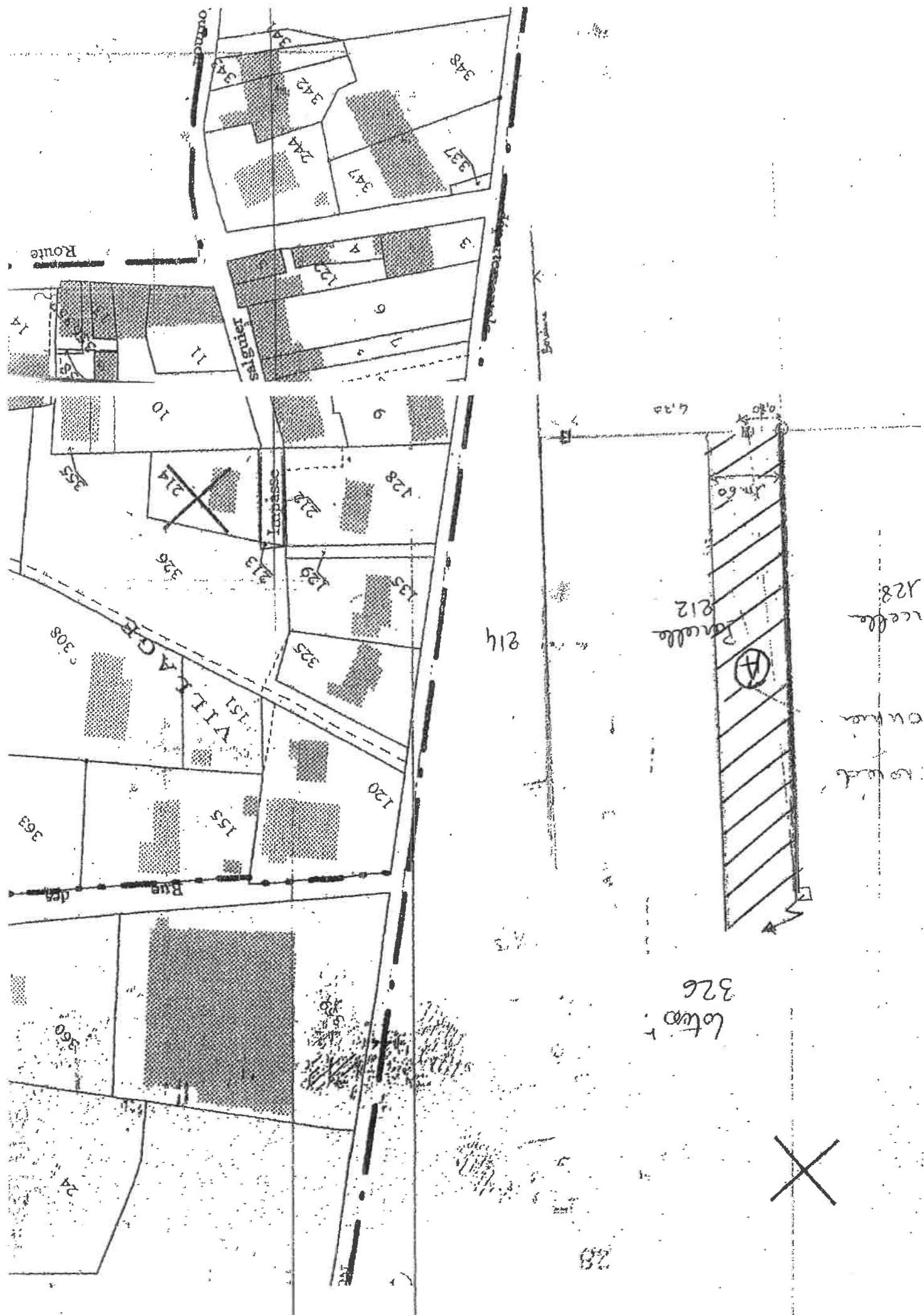
- Modèle de portail économique à 2 vantaux pour largeurs 2m à 4m et portillon à 1 vantail de 1m à 2m.
  - Poteaux, cadres et barreaudage en tube acier carré.
  - Assemblage par soudure avec Interpénétration des profils de barreaux.
  - Pivots réglables, diamètre 16mm, en acier galvanisé.
  - Serrure de grille à cylindre européen et bâche double en aluminium.
  - Verrouillage anti soulèvement.
- Traitement anti-corrosion :**  
Thermolaqué vert RAL 6005 sur acier galvanisé à chaud.



#### **Options**

Arrêt à bascule (position ouverte).





DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
COMMUNE DE ODARS

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

IMMÉDIAT

EDLAND DEE DIVISION

Situations



Système de coordonnées

IDENTITY IN LITERATURE

Société : ADN PATRIMOINE

Nom et date de naissance : Laurent MICHAUD	Date du LEVÉ : 15 mars 2011
Complément de faveur :	

11

Secteur : ADN PATRIMOINE

Nom et date de naissance : Laurent MICHAUD	Date du LEVÉ : 15 mars 2011
Complément de faveur :	

5

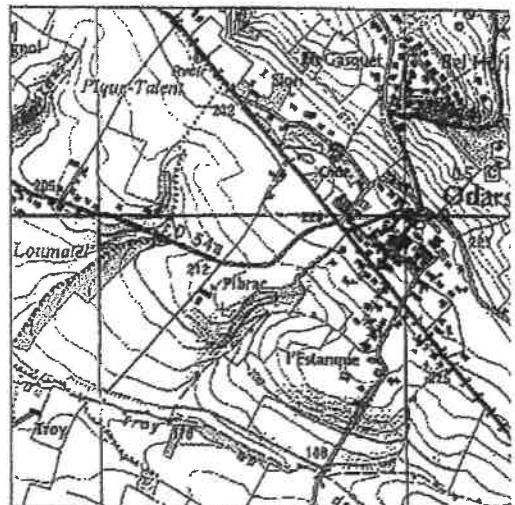
COMMUNE DE ODARS

MOVISONE

PROVISION

# Indivision FO

## Situation



SOMPAYRAC CIANFERANI PRIEU  
Géomètres-Experts

40, avenue de Castres - 31500 TOULOUSE  
Tél : 05.62.47.59.10 - Fax : 05.61.34.89.30  
[www.somp-geo.fr](http://www.somp-geo.fr)

ECHELLE 1/

DOSSIER : 1998\_072

Nota : Les coordonnées sont calculées dans un système indépendant.

1.000

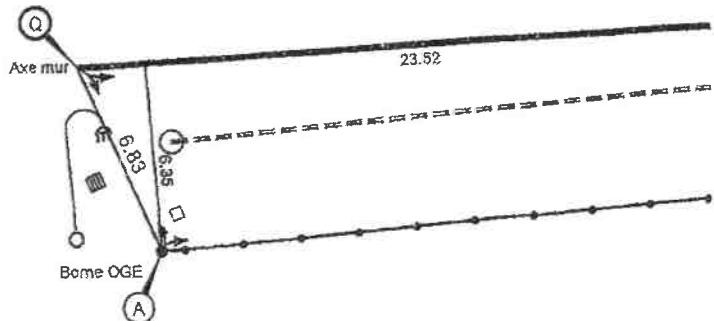
+

+

Mme Lydie

Mme Ma

Route  
Départementale n°2



N

980

+



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
ODARS - SECTION A - 1/1000

DU LEVE  
ril 2005

CE DU PLAN

Mars 2009

Dressé par : AC

1068072\_4370\_BOR.dwg

960

155 +

308 +

VILLAGE

151

120

326

325

214

331

213

330

135

128

129

212

Ysalgu

9

8

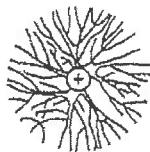
940

360

380

Mme Lydie NEGRIN

+  
Mme Marie PERIN



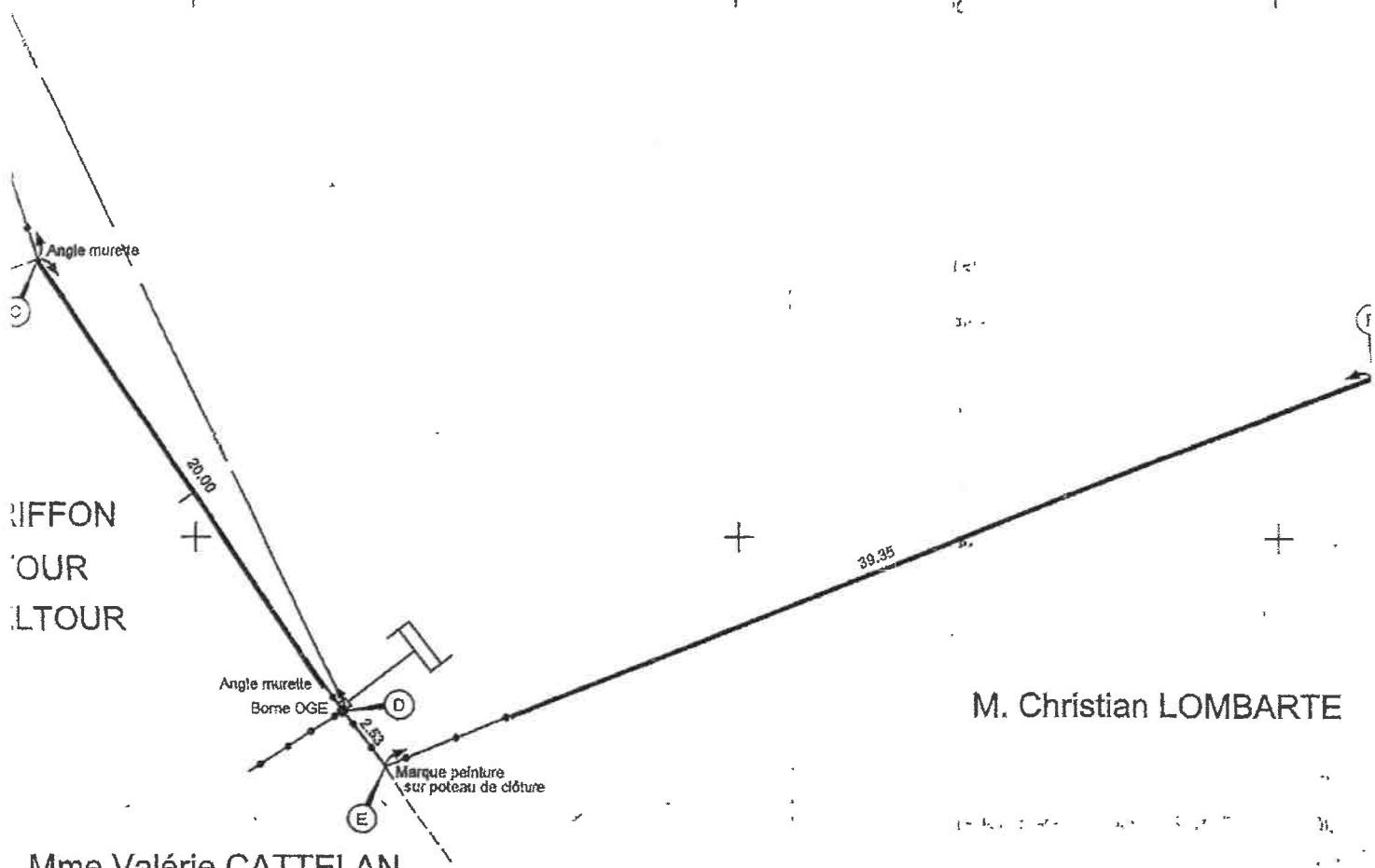
G.  
3  
C.

16.

+

+

+



Mme Valérie CATTELAN

+

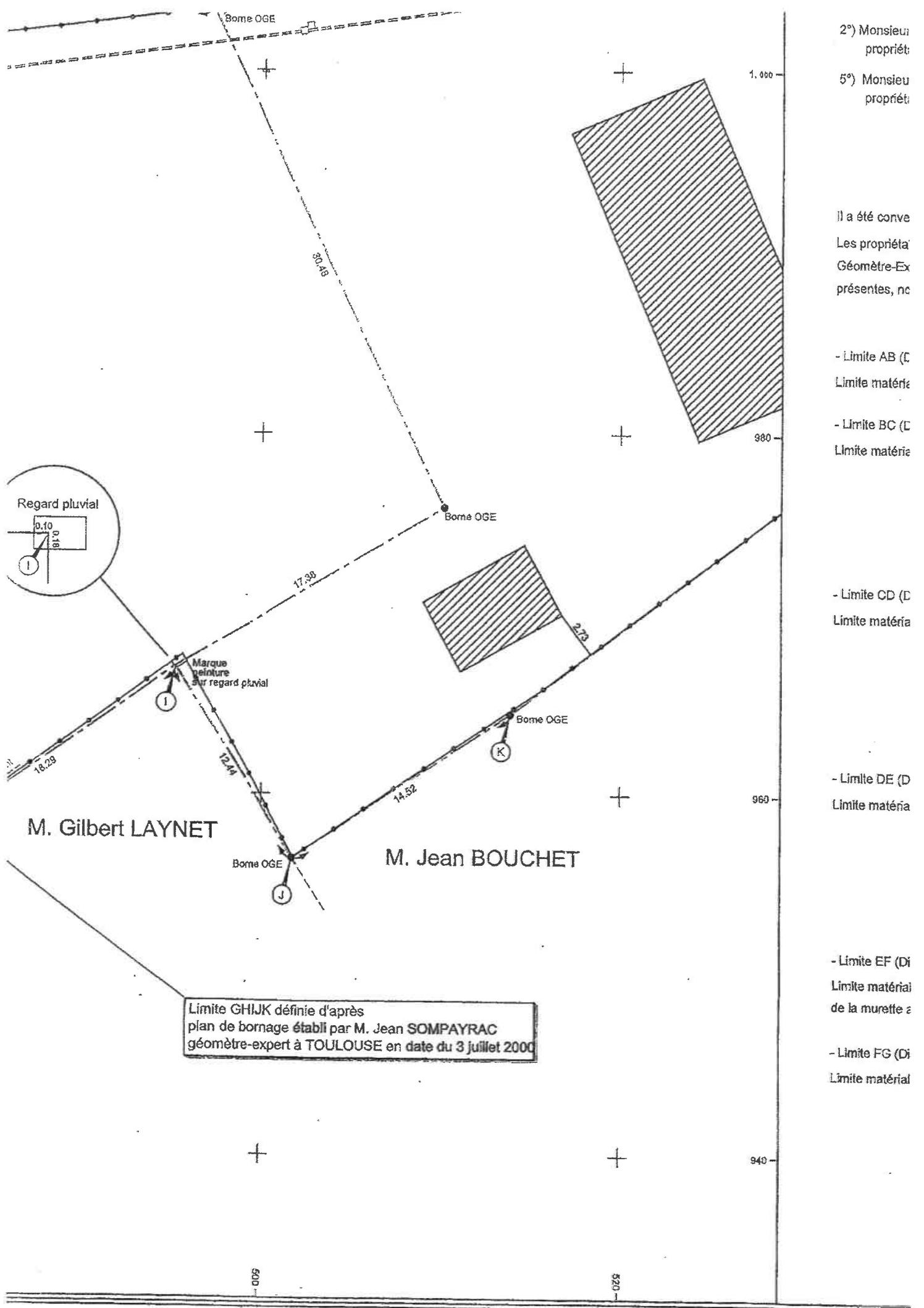
+

+

024

05

08



Madame Lydie NEGRIN, Madame Marie PERIN  
propriétaires de la parcelle A n°151 et 120.

- Limite JK (Distance = 12.44 m)

Limite matérialisée par une ligne droite joignant une marque de peinture sur le

présence de M. Thierry PRIEU,  
x avec les personnes  
suivante :

au point B,

à la propriété des consorts DELTOUR au point C.

EE Monsieur Kenyon SPOONER

- Limite JK (Distance = 14.52 m)

Limite matérialisée par une ligne droite joignant une borne au point J à une bon

ELTOUR au point C jusqu'à une borne au point D.

DELTOUR Madame Béatrice DELTOUR

- Limite LM (Distance = 65.26 m)

Limite matérialisée par une ligne droite joignant une borne au point L à une bon

Madame Marie PERIN

Madame Lydi

e sur le poteau de clôture au point E.

Madame Valérie CATTELAN

- Limite MN (Distance = 26.12 m)

Limite matérialisée par une ligne droite joignant une borne au point M à une bor

re au point E à une marque de peinture sur l'angle

- Limite NO (Distance ≈ 0.33 m)

Limite matérialisée par une ligne droite joignant une borne au point N à l'axe du

- Limite OP (Distance = 18.00 m)

Limite joignant le point O au point P : axe du mur mitoyen.

- Limite PQ (Distance ≈ 23.52 m)

Limite joignant le point P au point Q : axe du mur mitoyen.

Madame Marie PERIN

Madame Ly

te au point F à une borne au point G.

Monsieur Christian LOMBARTE

Pour l'ensemble,

Indivision FORT

