POUDRERIE NATIONALE
de
TOULOUSE

RÉFÉRENCE :

N 889 DAF/2-02

BORDEREAU des pièces adressées par le Directeur de la Poudrerie

à A2

Monsieur le MINISTRE DES ARMEES
DIRECTION DES POUDRES
12, Quai Henri IV
PARIS (4°)

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE de PIÈCES	OBSERVATIONS
Acte de vente à la Société des OUSTALOUS d'un terrain dépendant du domaine de la Poudrerie Nationale de TOULOUSE	I	à l'état de c.P Référence : DM I74I DP/A2 du 8-4-I960.

NATIONALE
OULOUSE

CESSION PAR LA POUDRERIE NATIONALE DE
TOULOUSE A LA SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE
DES OUSTALOUS

L'an mil neuf cent soixante un le vingt-quatre avril

Par devant Nous, Raoul MOREAU, Secrétaire Général de la Haute-Garonne, délégué aux présentes par M. l'Inspecteur Général de l'Administration, Préfet du département de la Haute-Garonne, en l'Hôtel de la Préfécture de TOULOUSE.

ONT COMPARU :

M.J. CASTAGNE Directeur des Domaines aux départements de la Haute-Garonne, du Tarn & Garonne et de l'Ariège I, rue de l'Esquile à TOULOUSE

assité de M. PARISELLE, Ingénieur en Chef Militaire, Directeur de la Poudrerie Nationale de TOULOUSE, représentant le Service des Poudres, à ce autorisé par une décision du Comité Interarmées du Domaine Militaire du 4 avril 1960 ci-annexé tous deux agissant au nom et pour le compte de l'Etat,

d'une part,

Madame PASQUIER Michèle, Andrée, Louise, épouse de M. Jean Robert PITET demeurant à TOULOUSE Boulevard de Strasbourg, agissant en qualité de : Président Directeur Général de la Société Immobilière du terrain des Oustalous, Société Anonyme au capital de 12.100 NF dont le siège social est à TOULOUSE, 57, route d'Espagne, agissant au nom et pour le compte de la dite Société, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 Mars 1960, dont un extrait demeurera ci-annexé,

d'autre part,

JS/

... / ...

lesquels préalablement à la convention qui va faire l'objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte administratif en date du 9 mai 1921, la POUDRERIE NATIONALE DE TOULOUSE a acquis de M. CHAUMEIL industriel route de Muret, divers terrains sis à TOULOUSE, attenants à ses ateliers figurant au cadastre de cette Commune sous les numéros 101p, 102p, 101p, 103p, 105, 107 p, 110p, 118p de la section T. Le numéro 101 notamment servait d'assiette à un embranchement particulier reliant les ateliers du vendeur à la voie ferrée de TOULOUSE à AUCH.

Les conditions d'utilisation de cet embranchement qui ont été précisées dans l'acte précité, sont rapportées littéralement ci-après :

"M. CHAUMEIL expose, en outre :

"Qu'il exerce l'industrie de réparation de matériel de "chemin de fer dans un terrain de quatre hectares environ, entouré "de trois côtés par le terrain, objet de la présente vente, et du "quatrième côté par la Route Nationale n° 20.

"Que ses ateliers étaient reliés jusqu'à la prise de "possession effective par l'Etat au réseau de la Compagnie des "Chemins de Fer du Midi (voie de TOULOUSE à AUCH) par un embran- "chement particulier traversant les terrains vendus.

"Qu'aucun autre raccordement direct avec le Réseau du "Midi ne peut avoir lieu ailleurs que sur les parcelles par lui "cédées.

"Que la privation de cet embranchement particulier, équi- "vaudrait à la perte de son industrie.

"En conséquence, les parties comparantes en leurs qualités "recpectives convienent.

"Pour permettre à M. CHAUMEIL le maintien de son industrie "et le bon fonctionnement de ses ateliers, ces ateliers continueront "à être raccordés, sans indemnité au réseau de la compagnie des "chemins de Fer du Midi au moyen du réseau ferré de la Poudrerie.

"Dans ce cas, les manoeuvres pour le transit des wagons, "en provenance ou à destination des dits ateliers, seront faites au "moins une fois par jour et par le personnel de la Poudrerie à "l'exclusion du personnel de M. CHAUMEIL.

"Le personnel de M. CHAUMEIL ne poura, sous aucun pré- "texte, et sans autorisation spéciale préalable, pénétrer dans "l'enceinte de la Poudrerie.

"L'Etat n'encourra aucune responsabilité de quelque "nature qu'elle soit, relativement aux manoeuvres de transit, "M. CHAUMEIL prenant à sa charge tous les risques de toutes sortes

... / ...

pouvant survenir au personnel de la Poudrerie ou au matériel, wagons, marchandises etc...

"D'autre part, lorsque M. CHAUMEIL sera autorisé par "l'Administration à utiliser des machines à feu à travers la "Poudrerie, il devra effectuer à ses frais les mouvements de ses "wagons.

II - La construction des digues de protection de la ville de TOULOUSE, contre les inondations déclarée d'utilité publique par décret du 9 juillet 1954 implique la suppression du branchement ci-dessus mentionné qui se trouve coupé par les ouvrages projetés.

III - Aux termes d'un procès-verbal du 27 avril 1959 qui demeurera ci-annexé, intervenu entre le Directeur des Domaines, l'Ingénieur en Chef des Ponts & Chaussées, le Directeur de la Poudrerie Nationale d'une part, et les successeurs de M. CHAUMEIL d'autre part, ceux-ci ont donné leur accord à la suppression de l'embranchement précité aux conditions suivantes :

1°/ versement par l'Administration des Ponts & Chaussées d'une indemnité de 80.000 NF ;

2°/ cession par l'Etat (Service des Poudres) également bénéficiaire de la suppression du branchement d'un terrain de un hectare quarante ares, à prélever sur la parcelle 101 de la section T moyennant le prix de principe de 0,10 NF le mètre carré. Ce prix a été depuis porté à 1.10 NF le mètre carré.

IV - La cession du terrain appartenant à la Poudrerie Nationale a été autorisée par une décision du Comité Interarmée du Domaine Militaire du 4 avril 1960, ainsi qu'il résulte d'une photocopie de ladite décision qui demeurera ci-annexée.

V - Le présent acte a pour objet de constater les modalités de la cession par la Poudrerie Nationale à la Société Anonyme Immobilière du terrain des Oustalous de l'immeuble qui va être ci-après désigné, le règlement par le Service des Ponts & Chaussées de l'indemnité de 80.000 NF devant faire l'objet d'un mandatement sur les crédits affectés à cet effet.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

MM. CASTAGNE et PARISELLE chacun es qualités vendent par les présentes en s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit à la Société Anonyme Immobilière du terain des Oustalous, ce qui est expressement accepté pour elle, par Madame PASQUIER épouse PITET, également es qualités.

Un terrain domanial sis à TOULOUSE lieudit PENANT d'une contenance de un hectare quarante ares environ figurant au cadastre de cette Commune sous le numéro 101p de la section T confrontant :

... / ...

Au Nord et à l'Est - Bande de terrain de quatre mètres de large réservée par la Poudrerie Nationale et en instance de cession à l'Office National Industriel de l'Azote, en vue de déplacement d'une canalisation de gaz dont il sera parlé ci-après sous l'article 3 des charges et conditions :

Au Sud - La Poudrerie Nationale .

A l'Ouest - La Société acquéreuse.

tel au surplus que ce terrain figure en teinte rose sur le plan ci-annexé et dont il n'est pas fait plus ample désignation; l'acquéreur déclarant parfaitement le connaître.

Cet immeuble figure au tableau général des Propriétés de l'Etat sous le n° 5I- 1 1.

ORIGINE DE PROPRIETE -

l'Etat est propriétaire du terrain ci-dessus vendu pour l'avoir acquis avec d'autres aux termes d'un acte administratif du 9 mai 1921, transcrit au Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 30 mai 1921 vol - 2907 n° 168.

PROPRIETE ET JOUISSANCE -

La Société Anonyme Immobilière du terrain des Oustalous sera propriétaire du terrain vendu à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS -

La présente cession est en outre consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions ordinaires de fait et de droit et notamment sous les conditions suivantes que Mme PITET es qualités, oblige la Société acquéreuse à exécuter :

1°/ Elleprendra les immeubles vendus dans l'état où ils se trouvent et tels qu'ils sont définis dans leur situation sur le plan ci-annexé, ainsi que par les indications qui précèdent, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit, notamment à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés erreur dans la contenance sus indiquée, quelle que soit la différence en plus ou en moins, cette différence excédat-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

2°/ Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, déclarées ou non continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des dispositions du décret du 4 Janvier 1955.

... / ...

3°/ Cependant le terrain cédé servant actuellement d'assiette à une conduite de gaz, reliant l'Office National Industriel de l'Azote aux Etablissements DUFOUR & IGON, il a été formellement convenu que cette conduite serait déplacée aux frais exclusifs de l'O.N.I.A., de sorte que le terrain vendu soit libéré de cette servitude au moment de l'entrée en jouissance.

4°/ Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts et taxes de toute nature auquel l'immeuble vendu pourra être assujetti, sans recours contre le vendeur.

5°/ Elle supportera tous les frais des présentes et tous ceux qui pourront en être la conséquence.

PRIX et PAYEMENT -

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de QUINZE MILLE QUATRE CENT Nouveaux Francs que la Société acquéreuse s'engage à payer dans le délai de un mois de ce jour et sans intérêts à la Caisse du Receveur Central des Domaines à TOULOUSE. A défaut de paiement à cette date, ce prix sera productif d'intérêts au taux de 6 % l'an à compter de l'expiration du premier mois de jouissance. Dans le calcul de ces intérêts, tous lesmois seront comptés pour trente jours et pour les fractions de mois, chaque jour sera compté pour un trois cent soixantième de l'année.

Les quittances délivrées par le Receveur n'opéreront la libération définitive de l'acquéreur que tout autant que les paiements auront été reconnus réguliers et suffisants par un décompte réglé conformément aux lois relative à l'aliénation des biens de l'Etat.

Ce prix sera rétabli au profit du budget du Service des Poudres en exécution de l'article I5 de la loi 55.I044 du 6 août I955.

RESERVE DE PRIVILEGE - PUBLICATION -

L'immeuble présentement vendu demeurera spécialement affecté par privilège à la sûreté des droits de l'Etat jusqu'au jour où la Société acquéreuse aura rempli toutes conditions imposées par le présent contrat.

Par application des art. 28 et 22 du décret n° 55.22 du 4 janvier I955, le présent acte sera publié au bureau des Hypothèques de TOULOUSE par les soins de l'Administration des Domaines et aux frais de la Société Immobilière du terrain des Ouestalous dans les formes et délais prévus par les art. 33 et 34 dudit décret.

Dans les mêmes conditions, l'Administration des Domaines requerra s'il y a lieu, dans les deux mois de ce jour, inscription de privilège au même bureau, pour sûreté tant du paiement du prix que, le cas échéant, des autres charges de la vente.

La Société sera tenue de rembourser le coût de cette inscription.

PRODUITS ET DECHEANCES -

A défaut soit du paiement du prix à l'échéance, soit de l'exécution

... / ...

des autres charges et conditions de la vente, l'Etat aura la faculté ou de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales ou de faire prononcer la déchéance, conformément à l'article 5 de la loi du I5 floréal an X.

La déchéance sera prononcée par le Directeur des Domaines, mais la décision de déchéance ne pourra être mise à exécution qu'après l'approbation du chef de Service des Domaines.

La reprise de possession n'aura lieu qu'un mois après la notification de la décision de déchéance à l'acquéreur primitif ou détenteur, aux acquéreurs intermédiaires s'ils sont connus, et aux créanciers inscrits ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Pendant le cours de ce délai l'acquéreur primitif, le détenteur, les acquéreurs intermédiaires, et les créanciers hypothécaires seront admis à payer la somme exigible en capital intérêts et frais. Les tiers qui auront effectué le paiement seront subrogés par la quittance, aux droits de l'Etat, conformément aux dispositions de l'ordonnance du II juin I8I9 et des articles I250 et I25I du Code Civil.

L'acquéreur sera tenu de payer à titre de dommages intérêts une amende égale au dixième du prix s'il n'a encore été fait aucun paiement, et au vingtième s'il a payé un ou plusieurs acomptes, sans préjudice de la restitution des fruits, lesquels sans égard au produit réel, seront liquidés par un seul calcul au taux de 6 % sur le montant total du prix de la vente, à dater du jour du présent acte, jusqu'à celui de la reprise de possession.

Le montant des sommes dues au Trésor à ce double titre, sera compensé à due concurrence, avec le total des versement effectués par l'acquéreur déchu tant sur le capital que sur les intérêts.

Le décompte des sommes respectivement dues sera dressé par le Directeur et approuvé par l'Administration, le reliquat sera suivant le résultat remboursé à l'acquéreur sans intérêts sous toutes déductions et imputations de droits, ou recouvré contre lui par toutes les voies légales. Le reliquat à la charge de l'acquéreur déchu, portera intérêt au taux de 6 % à partir de la signification du décompte.

En aucun cas, l'Etat ne sera tenu de maintenir les baux consentis par l'acquéreur déchu.

REMISE DE TITRES -

Il ne sera pas remis de titres de propriétés à la Société mais celle-ci est autorisée à s'en faire délivrer à ses frais des copies collationnées, des expéditions ou des extraits de titres qui se trouveraient dans les dépôts publics.

Les clauses et conditions du présent acte sont toutes de rigueur et ne pourront jamais être réputées comminatoires. Seront au surplus exécutée dans toutes celles de leurs dispositions qui ne renferment rien de contraire à ces clauses et conditions, les lois relatives à la vente des Domaines nationaux.

... / ...

ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, et de tout ce qui s'y rattache, l'Etat fait élection de domicile à TOULOUSE I, rue de l'Esquile, Direction des Domaines et la Société à son siège social 57, route d'Espagne.

DEPOT DE LA MINUTE -

La minute du contrat à laquelle sont matériellement jointes les annexes sera déposé aux archives de la Préfecture de la Haute-Garonne.

DONT ACTE,

Fait et passé à TOULOUSE, en l'Hôtel de la Préfecture, les jour, mois et an que dessus.

Le Directeur des DOMAINES,
SIGNE : CASTAGNE Jacques.

Pour la Société Immobilière
du terrain des OUSTALOUS,
SIGNE : PITET.

Le Directeur de la Poudrerie,
SIGNE : PARISELLE.

Enregistré à TOULOUSE 2 AC
le 5 MAI 1961
V° 20 N° 225 Bordereau 8
RECU : DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE Nouveaux Francs.
Dûment signé

Le Préfet,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
de la Haute-Garonne,
SIGNE : R. MOREAU.

Pour Expédition Conforme :
Le Chef de Division délégué
Signé : Illisible.

H
GARONNE
J
K
L
M
N
Ateliers
Chaumeil
NATIONALE

OUSE
Feuille N° 6
Feuille N° 4
Feuille N° 8
Mazaigues
La Cépière Chau
Rey
Duclos
Fourtou
Canal
le Chapitre
Bordeblanche
le Mirail
Gounon
Fontaine l'Estang
Croix de Pierre
Criol
la Faourette
Bagatelle
Lamarque
Papus
le Mirail Chau
Prats
Mounède Chau
Martres
Reynery Chau
Bores
Laffont
Beaumont
l'Estang
Gilbert
Tabar Chau
Tuilerie
Rivière
Bordelongue
Joves
Angely
Fontaine Chau
Martel
Boudet
Clairfont
Belle Fontaine
Encely
Dégeilh
la Fourguette
Gironis
Lagarrigue
Taillefer
Courtade
Lafargue
St Simon
Bailly
le Chapitre
Gondry
LA GARONNE
FLEUVE
Bras Inférieur
POUDRERIE
ASILE D'ALIÉNÉS
BRAQUEVILLE
NATIONALE

FLEUVE
Route
Nationale