



D.2020.02.05.1.6

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 05 Février 2020

1 – 3ème LIGNE DE METRO – LIGNE AEROPORT EXPRESS - CONNEXION LIGNE B

1.6 – 3ème ligne de métro : Acquisition foncière : parcelle cadastrée 845 AL 52 à Toulouse

L'an deux mille vingt, le cinq février à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard		X (Mme Traval-Michelet)	
AUJOLAT Michel	X		
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire			X
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc			X
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe		X (M. Del Borrello)	
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X		
SUAUD Thierry		X (Mme Rouchon)	

Exposé de Monsieur le Président :

- Par délibération n° D.2017.07.05.1.1 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical a approuvé le programme de l'opération 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.
- Par délibération n° D.2017.07.05.1.2 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical a confié, par mandat de maîtrise d'ouvrage à Tisséo Ingénierie (SMAT), la réalisation de l'opération de la 3^{ème} ligne de métro de Colomiers à Labège.

Le propriétaire de la parcelle cadastrée 845 AL 52 située **419 route de Bayonne à Toulouse**, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession de celle-ci au prix fixé par France Domaine.

Désignation de la parcelle	Superficie de la parcelle	PRIX
845 AL52	671m ²	200 650€

Une indemnité accessoire permettant au propriétaire de se reloger dans des conditions équivalentes est octroyée pour un montant de 56 850€.

Une indemnité de participation aux frais de déménagement de 1000€ est également accordée étant précisé que dans le cas où le coût réel du déménagement serait supérieur à ce forfait, le delta serait indemnisé.

La vente dont le montant total de 258 500€ sera réalisée sous condition suspensive de la déclaration d'utilité publique du projet 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes de la promesse de vente ci-annexée et l'acquisition foncière définie ci-dessus.

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

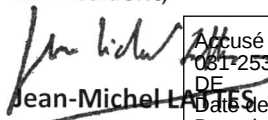
ARTICLE 1 : APPROUVE la signature de la promesse de vente en vue de l'acquisition de la parcelle 845 AL 52 située 419 route de Bayonne à Toulouse pour montant total de 258 500€ dont 57 850€ d'indemnités accessoires.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer les actes correspondants.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an
que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Président,


Jean-Michel LAFITE

Accusé de réception en préfecture
081-253100986-20200210-20200205-1-6D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM03/00004

PROMETTANT

Monsieur

d'une part

Ci-après désigné « LE PROMETTANT »

BENEFICIAIRE

d'autre part,

TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le numéro SIREN est 253 100 986, ayant pour siège le 7 Esplanade Compans Caffarelli, 31 000 Toulouse
Représenté par Jean-Michel LATTES, Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération

Ci-après dénommé « LE BENEFICIAIRE »

EXPOSE

Tisseo Collectivités doit acquérir les biens immobiliers situés dans les emprises du projet de la 3^{ème} ligne de métro de l'agglomération toulousaine.

En attendant la déclaration d'utilité publique du projet qui doit intervenir début 2020, le maître de l'ouvrage procède à des négociations amiables en vue de la signature d'une promesse de vente.
La présente promesse de vente est consentie au profit du Bénéficiaire.

Ainsi, les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit.

OBJET

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE qui accepte la présente promesse en tant que telle, d'acquérir dans un délai et aux prix et conditions définies ci-après l'immeuble désigné ci-après.

SITUATION et DESIGNATION

La parcelle ci-dessous désignée sur laquelle est construit un pavillon individuel :

Commune TOULOUSE

Référence cadastrale					
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²	Non acquis (surf m ²)
845AL	52	S	419 route de Bayonne	671	0
TOTAL				671	0

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-6D-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE ET MODALITES DE LA LEVEE D'OPTION

La promesse de vente est consentie pour une durée de 18 mois maximum à compter de la signature des présentes.

LEVEE D'OPTION ET CONSTATATION DE LA VENTE PAR ACTE AUTHENTIQUE

Faute pour le BENEFICIAIRE d'avoir notifié au PROMETTANT dans le délai fixé ci-avant sa décision d'acquérir en levant les conditions prévues ci-après, il sera déchu des droits que lui confère la présente promesse de vente, qui deviendra caduque de plein droit et sans formalité par la seule survenance du terme.

Si le BENEFICIAIRE décide d'acquérir, il devra en faire la notification au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception, au domicile par lui élu et qui devra lui parvenir au plus tard à la date ultime prévue pour la levée d'option.

La vente résultant de la levée d'option par le BENEFICIAIRE devra être constatée par acte authentique.

A cet effet, le PROMETTANT désigne l'office notarial domicilié, 50 Allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse pour la rédaction de l'acte authentique de vente.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Conformément à l'article 1124 du Code civil.

Il résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le PROMETTANT ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail.
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFICIAIRE pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier.

En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique, le BENEFICIAIRE pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution.

DECLARATIONS du PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare :

1 – SUR les SERVITUDES et l'URBANISME :

Que les biens, objet des présentes, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général.

2 – SUR l'ETAT LOCATIF :

Les biens sont occupés par le promettant.

3 – SUR LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION :

Compte tenu de la destruction programmée des biens acquis par le BENEFICIAIRE, ce dernier déclare :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-6D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

- Avoir été averti des dispositions de l'article L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation sur la production du dossier de diagnostic technique et du mesurage selon les dispositions de la loi Carrez lors de l'établissement d'une promesse de vente ou d'un acte authentique de vente ;
- Avoir été averti de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement sur la production d'un état des lieux des risques naturels et technologiques ;
- Vouloir passer l'acte de vente sans la production desdits documents compte tenu de la destruction future de tous les bâtiments acquis, sous sa seule et entière responsabilité.

PRIX DE VENTE

La vente de l'ensemble des biens listés dans le paragraphe « situation et désignation », si elle se réalise aura lieu moyennant le PRIX indiqué ci-dessous.

Indemnité principale (valeur vénale) : 181 500 €

Indemnité de emploi : $0,2 \times 5\,000 \text{ €} + 0,15 \times 10\,000 \text{ €} + 0,1 \times 166\,500 \text{ €} = 19\,150 \text{ €}$

Indemnités accessoires permettant au promettant de se reloger dans des conditions équivalentes : 56 850 €

Participation aux frais de déménagement : 1 000 €. Dans le cas où le coût réel du déménagement serait supérieur à ce forfait, le Bénéficiaire s'engage à rembourser la différence sur présentation de la facture acquittée.

Soit une indemnité de dépossession totale de 258 500 € toutes indemnités comprises.

Les parties conviennent que ces conditions de prix sont fermes et ne seront pas renégociées.

La réitération de la vente par acte authentique aura lieu après la levée d'option. L'ensemble du prix sera payable au jour de la signature de l'acte authentique, sous réserve de radiation des privilèges et hypothèques le cas échéant, aux frais du PROMETTANT.

CONDITIONS

1 – CONDITIONS GENERALES :

La vente est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires et de droit que le BENEFCIAIRE s'oblige à accomplir :

A la charge du PROMETTANT :

- Le PROMETTANT s'engage à fournir les origines de propriété en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente.
- Le PROMETTANT s'engage à régulariser la cession par acte authentique à la première demande du BENEFCIAIRE, ou du notaire chargé de recevoir l'acte.

A la charge du BENEFCIAIRE :

- Le BENEFCIAIRE sera, lors de la constatation authentique de la réitération des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du PROMETTANT relativement aux biens.
- La présente promesse unilatérale de vente sera enregistrée par les soins du BENEFCIAIRE dans un délai de dix jours à compter de l'acceptation par le BENEFCIAIRE (Article 1589-2 du Code civil)

2 – SERVITUDES :

Le BENEFCIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, pourra profiter de celles actives s'il en existe. Il ne pourra exercer aucun recours contre le PROMETTANT du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-6D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

3 – TAXES – CHARGES :

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de la date de transfert de propriété, les impositions, taxes et charges de toute nature auxquelles les biens sont ou seront assujettis.

4 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS

Le PROMETTANT devra maintenir assurés l'ensemble des biens vendus jusqu'à la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT fera son affaire personnelle et apportera la preuve de la résiliation, à la date d'entrée en jouissance, des polices d'assurance et abonnements divers souscrits pour les biens vendus.

5 – FRAIS :

Les frais de l'acte de vente seront à la charge du BENEFICIAIRE ; il paiera tous les frais, droits émoluments de l'acte de réitération de la vente.

CONDITION SUSPENSIVE

La réalisation de la présente promesse de vente aura lieu dans un délai de 18 mois maximum à compter de la signature des présentes par la signature de l'acte authentique.

La vente se réalisera sous la condition suspensive suivante : que le projet de 3^{ème} ligne de métro ait été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme de la présente promesse de vente, le BENEFICIAIRE sera déchu de plein droit et sans mise en demeure du droit de demander la réalisation de la vente à l'amiable. Il demeurera en revanche en droit de procéder à l'acquisition de l'immeuble par voie d'expropriation.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'application de l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 et pour permettre, en cas de levée d'option, la publication de la demande en justice tendant à obtenir la réitération en la forme authentique de la présente promesse, ou l'établissement d'un procès-verbal notarié constatant le défaut ou le refus du PROMETTANT de procéder à ladite réitération, ou encore l'établissement d'une déclaration par acte notarié, de la volonté du bénéficiaire de l'acte d'exiger ladite réitération, tous pouvoirs sont conférés à tout porteur d'un original des présentes pour en effectuer le dépôt au rang des minutes de tel notaire qu'il avisera, en vue de requérir sa publication au service de publicité foncière compétent. Ce mandat d'intérêt commun est stipulé irrévocable.

PROPRIETE - PAIEMENT – JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire des biens vendus à la date de signature de l'acte authentique.

Toutefois, il n'en aura la jouissance au plus tard que six mois après la signature de l'acte authentique de vente ; ce délai étant jugé raisonnable par les parties pour permettre au PROMETTANT de se reloger après la vente objet des présentes. Il est rappelé qu'au terme de ce délai le PROMETTANT devra remettre ses clefs au Bénéficiaire.

Afin de permettre le maintien du PROMETTANT dans les lieux dans le délai maximum précité, celui-ci accepte par la présente que lui soit présenté lors de la signature de l'acte authentique un contrat d'occupation à titre précaire sans contrepartie financière.

Les parties feront leurs meilleurs efforts afin que l'acte soit signé dans les quatre mois qui suivront la levée d'option. Compte tenu des informations dont dispose chacune des parties, la levée d'option devrait intervenir fin février 2020.

Le BENEFICIAIRE versera la somme totale de la vente à l'étude désignée pour le jour de la signature de l'acte définitif.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-6D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

CONDITIONS PARTICULIERES

Relogement : par dérogation aux articles L 314-1 et L 314-2 du code de l'urbanisme le PROMETTANT dispense le BENEFICIAIRE de lui notifier deux offres de relogement étant donné qu'il déclare que les indemnités versées au titre de la présente vente peuvent être remployées pour l'achat d'un bien répondant à ses besoins.

Le PROMETTANT reconnaît que le transfert de propriété au BENEFICIAIRE et l'entrée en jouissance de celui-ci dans le bien objet des présentes ne sont pas conditionnés à son relogement.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

La durée de validité de la promesse de vente n'excédant pas 18 mois, il est convenu entre les parties qu'aucune indemnité d'immobilisation ne sera versée par le BENEFICIAIRE au PROMETTANT.

AFFIRMATION de SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu.

SIGNATURE DES PARTIES

Fait en trois exemplaires à Tlse le 07/12/19
Le PROMETTANT
Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour
promesse de vente »

ACCEPTATION PAR LE BENEFICIAIRE
Pour le BENEFICIAIRE, le

M. J. J. J.

"Bon pour promesse de vente"

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-6D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020