



D.2020.02.05.1.9

**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

1.9 – 3ème ligne de métro : Acquisition foncière : parcelles cadastrées CE 187 et CE 188 à COLOMIERS-lots 1 et 5

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 des lots 1 et 5 de la copropriété des parcelles cadastrées CE 187 et CE 188 **situées 6 allée du Vignemale à Colomiers**, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession des lots 1 et 5 ci-après au prix fixé par France Domaine.

Désignation de la parcelle	Superficie des parcelles	N° de lot	Tantièmes	PRIX
CE 187	405 m ²	1	46/1000	201 200€
CE 188	154 m ²	5	127/1000	

Une indemnité en compensation de la perte de loyer pendant un an est également octroyée pour un montant de 10 674€.

La vente sera réalisée sous condition suspensive de la Déclaration d'Utilité Publique du projet.

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 :

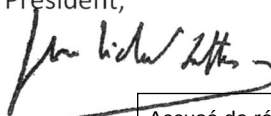
ARTICLE 1 : APPROUVE la signature de la promesse de vente en vue de l'acquisition des lots 1 et 5 situées sur les parcelles CE 187 et CE 188 situées 6 allée du Vignemale à Colomiers pour montant total de 211 874€ dont 10 674€ d'indemnité en compensation de la perte de loyer pendant un an.

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 LAPRES

Accusé de réception en préfecture
001253100986-20200210-20200205-1-9D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM01/00076

PROMETTANT

d'une part

Madame :

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 Toulouse Aerospace Express (TAE) dans lequel s'inscrit le projet de la 3^{ème} ligne de métro.

En attendant la déclaration d'utilité publique du projet qui doit intervenir fin 2019 / début 2020, le maître de l'ouvrage de TAE 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

Un local commercial à usage de bar, débit de boissons (dont 4^{ème} catégorie), snacks et activités annexes dont loterie et jeux, situé 1 allée du Vignemale 31770 Colomiers. L'ensemble étant situé dans un immeuble soumis au régime de copropriété ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées.

Références cadastrales		Lieu-dit ou adresse du bien	Surface (m ²)
Section	N°		
CE	187	6 allée du Vignemale	405 m ²
CE	188	6 allée du Vignemale	154 m ²
		TOTAL	559 m ²

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-9D-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Lots de copropriété concernés :

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
1	46 / 1000	Local commercial (café) et sous-sol à usage de réserve
5	127 / 1000	
TOTAL	173 / 1000	

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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE devra être constatée par acte authentique.

A cet effet, le PROMETTANT désigne l'office notarial domicilié... 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 BENEFCIAIRE 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. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFCIAIRE, ni détérioration au BIEN.
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-9D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

2 – SUR L'ETAT LOCATIF :

Que ces biens sont loués à la SARL le Vignemale, société à responsabilité limitée inscrite au RCS de Toulouse sous le numéro 792 871 311 dont le siège social est situé 1 allée du Vignemale 31770 Colomiers.

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 :

- 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, si elle se réalise, et aura lieu moyennant le PRIX indiqué ci-dessous.

Indemnité principale (valeur vénale) : 182 000 €

Indemnité de rempli : $0,2 \times 5\,000 \text{ €} + 0,15 \times 10\,000 \text{ €} + 0,1 \times 167\,000 \text{ €} = 19\,200 \text{ €}$

Indemnité accessoire – 1 an de perte de loyer : 10 674 €

Soit une indemnité de dépossession totale de 211 874 € 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE, ou du notaire chargé de recevoir l'acte.

A la charge du BENEFICIAIRE :

- Le BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE dans un délai de dix jours à compter de l'acceptation par le BENEFICIAIRE (Article 1589-2 du Code civil)

2 – SERVITUDES :

Le BENEFICIAIRE 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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-9D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

contre le PROMETTANT du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers.

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 :

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 des polices d'assurance et abonnements divers souscrits pour les biens vendus à la date d'entrée en jouissance.

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 et de ses suites.

CONDITIONS SUSPENSIVES

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 que le projet de 3^{ème} ligne de métro aura 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 et en aura la jouissance à compter de la signature de l'acte authentique qui ne pourra intervenir avant la date d'obtention de la déclaration d'utilité publique. Les parties feront leurs meilleurs efforts afin que l'acte soit signé dans les 6 mois qui suivront la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-9D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

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 Grenade sur Garonne le :

Le PROMETTANT

ACCEPTATION PAR LE BENEFICIAIRE
Pour le BENEFICIAIRE, le

25/12/2019

25/12/19

SC

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200210-20200205-1-9D-
DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020