



D.2021.02.10.1.67

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

Séance du 10 Février 2021

1 – 3^{ème} LIGNE DE MTREO – LIGNE AEROPORT EXPRESS – CONNEXION LIGNE B

1.67 – 3^{ème} ligne de métro – Ligne aéroport express – Acquisition lot n°1 de la parcelle cadastrée 805 AE 423

L'an deux mille vingt et un, le dix 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		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
FAURE Dominique		X (pouvoir M. Carles)	
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (pouvoir M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François		X (pouvoir M. Perrin)	
TERRAIL-NOVES Vincent		X (pouvoir M. Chollet)	
TRAUTMANN Pierre		X (pouvoir M. Briand)	
TRAVAIL-MICHELET Karine	X		
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick		X (pouvoir M. Bacou)	
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc	X		

Exposé de Monsieur le Président :

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

Par délibération D.2018.07.11.2.1 du 11 juillet 2018, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) approuvait la modification du programme de l'opération, à l'issue des études des alternatives menées à la suite du compte-rendu du Débat Public.

Par délibération D.2019.02.06.1.3 du 6 février 2019, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a approuvé les ajustements de programme de l'opération.

Par délibération n° D.2019.11.27.1.1 du 27 novembre 2019, le Comité Syndical a approuvé la déclaration de projet, a déclaré d'intérêt général l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express) et décidé d'en poursuivre la réalisation.

Le propriétaire du lot n°1 de la parcelle cadastrée 805 AE 423 située 3 rue Aicard à Toulouse, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession du lot de copropriété ci-après désignés au prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat avec utilisation d'une marge de négociation.

Désignation de la parcelle	Superficie des parcelles	N° de lot	Tantièmes	PRIX
805AE 423	99 m ²	1	140/1000	118 370€

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

Le Comité Syndical :

- Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés
(MM. Suaud et Terrisse n'ont pas pris part au vote)

ARTICLE 1 : APPROUVE les termes et AUTORISE la signature de la promesse de vente en vue de l'acquisition du lot n°1 de la parcelle cadastrée 805 AE 423 située 3 rue Aicard à Toulouse pour montant total de 118 370€.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

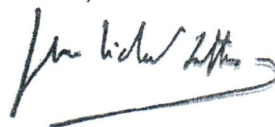
ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer les actes correspondants.

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,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jean Michel Lattes', with a long horizontal flourish extending to the right.

Jean-Michel LATTES

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM03 / 00774

PROMETTANT

d'une part

INDIVISAIRE POUR 1/2 DU LOT 1

INDIVISAIRE POUR 1/2 DU LOT 1

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.

La déclaration d'utilité publique du projet ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 7 février 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.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-2021-067D-DE
Date de réception préfecture

SITUATION et DESIGNATION

Sur la Commune [REDACTED]

Dans un ensemble soumis au régime de la copropriété ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Référence cadastrale				
Sect.	N°	Nature	Lieu dit ou Rue	Surf m²
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	99

LE LOT UN (1)

Au rez-de chaussée, appartement de type 1, composé d'une superficie de 28,40 m² (Loi Carrez).

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
1	140/1000	Un appartement de type 1
TOTAL	140/1000	

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

La promesse de vente est consentie pour une durée de **4 mois maximum** à compter de la signature des présentes, **s'entendant de la date de la dernière des signatures (savoir celle du bénéficiaire de la promesse).**

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 la SCP LEDERAC-VIALLANEIX-BABY-VILLANOU-BERTRAND, office notarial domicilié, 9 chemin des Ménestrels à PAMIER (09100) 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,

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-20210210-1-67
Date de réception préfecture : 12/02/2021

[Signature]

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 BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN.

- 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 :

Que ce bien est occupé par le PROMETTANT et il est convenu entre les parties qu'il le sera jusqu'à la date de réitération de l'acte authentique de vente.

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

DIAGNOSTICS

Diagnostics Techniques

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **PROMETTANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés, soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par la société Contrôles-Immobiliers, ayant son siège social à TOULOUSE (31400) 31 rue Bernard Mulé le 11 juin 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-20210210-1-67D-DE
Date de réception préfecture

Pour les parties communes

Un diagnostic technique établi par la société LECART HDS, ayant son siège social à TOULOUSE (31000) 29 boulevard de Strasbourg, le 29 juin 1998 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

"Résultat de l'analyse : NEANT".

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de termites délivré par la société Contrôles-Immobiliers, ayant son siège social à TOULOUSE (31400) 31 rue Bernard Mulé le 11 juin 2020 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

"Absence d'indices d'infestation de termites".

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le PROMETTANT déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le PROMETTANT a fait établir un état de celle-ci par la société Contrôles-Immobiliers, ayant son siège social à TOULOUSE (31400) 31 rue Bernard Mulé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 juin 2020, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

" L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

Les constatations diverses concernent :

Des installation, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le prés diagnostic".

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210701-1-67D-DE
Date de réception préfecture 2021

Il est rappelé au BENEFICIAIRE qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par la société Contrôles-Immobiliers, ayant son siège social à TOULOUSE (31400) 31 rue Bernard Mulé, le 11 juin 2020, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : Classe E
- Emissions de gaz à effet de serre : Classe C

Il est précisé que le BENEFICIAIRE ne peut se prévaloir à l'encontre du PROMETTANT des informations contenues dans ce diagnostic.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-20210210
Date de réception préfecture : 12/02

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Plan de Prévention des Risques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des Risques

L'état des risques établi depuis moins de six mois et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

Le BENEFCIAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

Risques Sismiques

Le rédacteur des présentes a informé le BENEFCIAIRE que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en **zone 1 (très faible)** par l'article D 563-8-1 du Code de l'environnement, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 22 Octobre 2010.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Loi Carrez

Il résulte du titre de propriété du promettant que la surface loi Carrez a été mesurée par le cabinet OvaliExpertises le 13 mars 2012 à la surface suivante : **28,4 m²**.

Les textes relatifs à la loi Carrez sont rappelés au PROMETTANT ; ce dernier précise ne pas avoir fait réaliser de travaux susceptibles d'avoir modifié ledit mesurage depuis sa réalisation.

Compte tenu de la destruction programmée des biens acquis par le BENEFCIAIRE, ce dernier déclare avoir pris connaissance des documents techniques ci-dessus analysés et vouloir faire son affaire personnelle des éventuelles mises en conformité et ce 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) : 106 700,00 €

Indemnité de emploi : 11 670,00 €

Soit une indemnité de dépossession totale de CENT DIX HUIT MILLE TROIS CENTS SOIXANTE-DIX EUROS (118 370 €) 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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-20210210-1-67D
Date de réception préfecture : 12/02/2021

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 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. L'éventuelle prise en charge des frais découlant de l'actualisation du règlement de copropriété se limiteront à ceux strictement consécutifs à la cession des emprises objets de la présente.

Précision étant ici faite que les éventuels frais d'établissement de tout état daté seront également pris en charge par le BENEFICIAIRE.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la présente promesse de vente aura lieu dans un délai de **6 mois maximum** à compter de la signature des présentes, **s'entendant de la date de la dernière des signatures (savoir celle du bénéficiaire de la promesse)**, par la signature de l'acte authentique.

La vente se réalisera sous conditions suspensives :

- D'une part, que le projet de 3^{ème} ligne du métro soit maintenu dans son principe et son tracé actuel.
- Enfin, qu'aient été obtenues toutes les autorisations nécessaires à l'approbation du projet et à la réalisation des travaux de l'opération projetée décrite et rappelée en préambule.

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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-20210210-1-67D-DE
Date de réception préfecture : 12/02/2021

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. La régularisation de l'acte authentique de vente devra être signé dans les 2 mois qui suivront la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Comme indiqué ci-dessus, 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.

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Le BENEFICIAIRE prendra à sa charge les honoraires de mutation.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

La durée de validité de la promesse de vente n'excédant pas 4 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

Rappel des annexes :

- Dossier de diagnostics techniques :
 - = amiante partie privative et partie commune
 - = termites
 - = électricité
 - = ERP
 - = DPE
- Dossier du Syndic :
 - = 3 dernières AG
 - = carnet d'entretien
 - = fiche synthétique
 - = règlement de copropriété

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-2021-0212
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Le promettant appose ce jour, 3 décembre 2020, sa signature sur la présente promesse mais précise que celle-ci sera nulle et non avenue si le bénéficiaire n'avait pas apposé la sienne avant le 15 février 2021.

Fait en trois exemplaires

A Pamiers le 3 décembre 2020 pour le promettant

A Toulouse le Pour le bénéficiaire



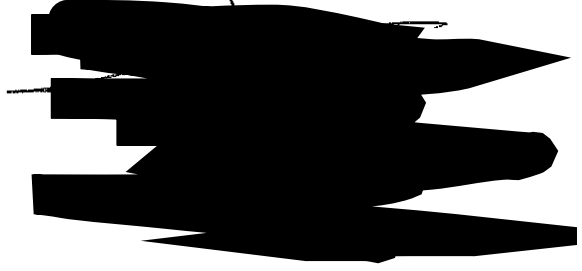
Le PROMETTANT

Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour promesse de vente »

ACCEPTATION PAR LE BENEFICIAIRE

Pour le BENEFICIAIRE, le

Bon pour promesse de vente


Bon pour promesse de vente


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REGION OCCITANIE
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Pôle d'Evaluation Domaniale
Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 15 mars 2019

TISSEO Ingénierie
Affaire suivie par Marie ALBENQUE
1 place Esquirol
31000 TOULOUSE

OUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ
Téléphone : 05 34 44 83 07
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : VV 2018 31 805V1882

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

DÉSIGNATION DU BIEN : [REDACTED]

ADRESSE DU BIEN : [REDACTED]

VALEUR VENALE : 97 000 € (marge de négociation de ± 10%)

1 - Service consultant :

TISSEO Ingénierie
affaire suivie par Marie ALBENQUE et
Marie-Pierre FALIP (SETIS – opérateur foncier)

2 - Date de consultation :

20/08/2018

Date de réception :

28/08/2018

Date de visite :

05/09/2018

Date de constitution du dossier « en état » :

14/03/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, d'un bien immobilier situé [REDACTED] et concerné par le projet de 3ème ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : TOULOUSE [REDACTED]

Références cadastrales : [REDACTED]

Dans la copropriété [REDACTED]

- lot n°1 (140/1000°) : au rez-de-chaussée, appartement de type 1, composé de :

pièce avec coin cuisine équipée (évier inox, meubles de rangement bas et hauts) éclairée par 2 fenêtres ouvrant sur la rue, salle de bains avec lavabo sur petit meuble, douche, WC et cumulus.

Équipement : fenêtre bois double vitrage, protégées par des grilles, volets bois, chauffage par convecteur électrique, sol : parquet flottant, interphone.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20210212-20210210-1-67D-DE
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Etat d'entretien : bon. L'appartement a été réhabilité par les propriétaires (mise aux normes de l'installation électrique, réfection de la salle d'eau et isolation phonique et thermique).

SU Carrez : 28,40m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : [REDACTED]
- **Occupation** : logement évalué libre d'occupation.
- **Origine de propriété** : acte du 28/06/2012 (12P10891)
Prix : 61 000 €.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Immeuble situé en retrait du Faubourg Bonnefoy, en bordure d'une petite place à usage de parking .

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques de ce logement et des ventes constatées dans ce secteur de Toulouse, sa valeur vénale peut être fixée à **97 000 €**.

Dans le cas d'une DUP, l'indemnité de dépossession sera calculée comme suit :

Indemnité principale :	97 000 €
Indemnité de emploi :	
- 20 % sur 5 000 € :	1 000 €
- 15 % sur 10 000 € :	1 500 €
- 10 % sur 82 000 € :	8 200 €
Total :	107 700 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
Et du département de la Haute-Garonne
L'Inspectrice des Finances Publiques


CATHERINE GOMEZ