



D.2019.12.11.1.20

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

Séance du 11 Décembre 2019

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

**1.20 – 3^{ème} ligne de métro – Ligne Aéroport Express : Acquisition foncière : parcelles cadastrées
845 AL 235 et 845 AL 311 à Toulouse**

L'an deux mille dix-neuf, le onze décembre 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		
AUJOULAT Michel	X (à compter du point 8.1)		X (jusqu'au point 7.11 inclus)
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire		X (M. Briand)	
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc		X (Mme Marti)	
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud			X
SITPRT			
BACOU Denis	X		
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X (à compter du point 2.1)		X (jusqu'au point 1.21 inclus)
SUAUD Thierry	X (à compter du point 2.1)		X (jusqu'au point 1.21 inclus)

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.
- Par délibération D.2019.11.27.1.1, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités a déclaré d'intérêt général l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de métro et Ligne Aéroport Express).
- Par délibération D.2019.11.27.1.2, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités a déclaré d'intérêt général l'opération Connexion Ligne B.

Le propriétaire des **parcelles cadastrées 845 AL 235 et 845 AL 311 situées lieu-dit Le Page à Toulouse**, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession des parcelles désignées ci-après au prix fixé par France Domaine.

Désignation de la parcelle	Superficie des parcelles	Prix
845 AL 235 845 AL 311	540 m ² 4961 m ²	727 132 €

Cette acquisition est conditionnée par 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 des parcelles 845 AL 235 (540 m²) et 845 AL 311 (4961 m²) pour montant total de 727 132€.

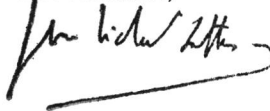
ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

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 LATTES

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191217-20191211-1-20D-
DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 17/12/2019

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM03/00007

PROMETTANT

d'une part

n
n

Ci-après dénommée « 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 ~~21 Boulevard de la Torque~~ **BP 100 986 31000 TOULOUSE cedex**
Représenté par Jean Michel LATTES, Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération en date du (date de l'approbation de la PUV en Conseil syndical)

Ci-après dénommés « 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 les immeubles désignés ci-après.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191217-20191211-1-20D-
DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 17/12/2019

SITUATION et DESIGNATION

Deux terrains nus cadastrés à TOULOUSE et désignés ci-dessous :

Références cadastrales		Lieu-dit ou adresse du bien	Surface (m ²)
Section	N°		
845AL	235	Le Page	540
845AL	311	Le Page	4 961
TOTAL			5 501

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.

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. 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.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191217-20191211-1-20D-
DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 17/12/2019

DECLARATIONS du PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare :

1 – SUR les SERVITUDES et l'URBANISME :

Que la parcelle cadastrée à Toulouse 845 section AL n° 235, fait l'objet d'une servitude de passage suivant acte de constitution de servitude de passage établi par acte administratif de la Préfecture DRM – BOA en date du 05 février 2004.

Que l'autre parcelle, objet des présentes, n'est à sa connaissance grevée 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 D'OCCUPATION :

Que ces biens font l'objet d'une convention de mise à disposition au profit de la Société RAZEL-BEC, dont le siège est situé à Christ de Saclay, 3 rue René Razel 91892 ORSAY CEDEX SIREN 562 136 036.

Le PROMETTANT prend d'ores et déjà l'engagement qu'à la date de l'acte destiné à entériner le transfert de propriété au BENEFICIAIRE, l'immeuble sera libre d'occupation, et qu'il fera son affaire personnelle de l'occupant.

Le PROMETTANT s'engage à ne pas renouveler la convention de mise à disposition des parcelles objet de la présente promesse de vente au-delà du 31 décembre 2020.

3 – SUR LA SITUATION DES IMMEUBLES 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 pour la vente du bien libre d'occupation : $120 \text{ €/m}^2 \times 5501 \text{ m}^2 = 660\,120 \text{ €}$

Indemnité accessoire valant emploi : $0,2 \times 5\,000 \text{ €} + 0,15 \times 10\,000 \text{ €} + 0,1 \times 645\,120 \text{ €} = 67\,012 \text{ €}$

Soit un prix de vente en valeur libre de 727 132 € (sept cent vingt-sept mille cent trente-deux euros) 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 :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191217-20191211-1-20D-
DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 37/12/2019

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)
- 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

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 :

Le BENEFICIAIRE paiera tous les frais, droits et honoraires liés au transfert de propriété.

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 :

- Soit par la signature de l'acte authentique
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFICIAIRE

Dans les deux cas, sous conditions suspensives :

- D'une part, que le projet de 3^{ème} ligne du métro soit maintenu dans son principe et son tracé actuel
- D'autre part, que le projet de 3^{ème} ligne de métro aura été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral
- De dernière part, qu'auront 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 vente à l'amiable. Elle demeurera en revanche en droit de procéder à l'acquisition de l'immeuble par voie d'expropriation.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20191217_20191211-1-20D-
DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 17/12/2019

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 bureau des hypothèques 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 d'option et la réalisation de la condition suspensive ou la date la plus tardive de l'un de ces événements.

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

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Il est convenu entre les parties qu'il ne sera pas versé d'indemnité d'immobilisation.

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 quatre exemplaires à TOULOUSE le : 13 juin 2019
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
Y. Gines.