



D.2020.09.23.1.19

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

Séance du 23 Septembre 2020

1 – 3ème LIGNE DE METRO – LIGNE AEROPORT EXPRESS - CONNEXION LIGNE B**1.19 – 3ème ligne de métro : Acquisition foncière : parcelle cadastrée 805 AE 423- lot 5**

L'an deux mille vingt, le vingt trois septembre 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 (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François		X (M. Perrin)	
FAURE Dominique	X		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
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 de poursuivre la réalisation.

Le propriétaire du lot 5 de la copropriété des parcelles cadastrées 805 AE 423 **située 3 rue Jean Aicard à Toulouse**, a donné au travers de la promesse de vente en annexe son accord pour la cession du lot 5 ci-après au prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat avec utilisation de la marge de négociation de 10%.

Désignation de la parcelle	Superficie des parcelles	N° de lot	Tantièmes	PRIX
805AE423	99 m ²	5	195/1000	102 640€

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 du lot 5 situé sur la parcelle 805 AE 423 située 3 rue Aicard à Toulouse pour montant total de 102 640€.

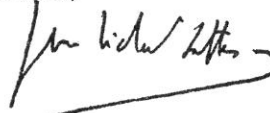
Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200925-20200923-1-19D-DE
Date de télétransmission : 25/09/2020
Date de réception préfecture : 25/09/2020

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 black ink, appearing to read 'Jean Michel Lattes', with a long horizontal flourish extending to the right.

Jean-Michel LATTES

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 22 août 2018

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 805V1638

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 : appartement à TOULOUSE (quartier Bonnefoy)

ADRESSE DU BIEN : 3 rue Jean Aicard - lot n° 5

VALEUR VENALE : 84 000 €

1 - Service consultant :

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

2 - Date de consultation :

16/07/2018

Date de réception :

16/07/2018

Date de visite :

17/07/2018

Date de constitution du dossier « en état » : 19/07/2018

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

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, d'un bien immobilier situé 3 rue Jean Aicard et concerné par le projet de 3^{ème} ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : TOULOUSE - Bonnefoy

Références cadastrales : 805 AE n° 423 (99m²).

Dans la copropriété 3 rue Jean Aicard :

- lot n°5 (195/1000°) : au 1^{er} étage, appartement de type 2, composé de :

entrée (comprenant le cumulus), cuisine éclairée par un vasistas et velux au plafond (évier émail sur meuble, la plaque gaz a été installée par le locataire, sol plastique sur plancher), pièce éclairée une fenêtre avec grille au niveau du sol (parquet flottant), chambre éclairée par un velux dans le plafond (hauteur sous plafond importante, sol plancher flottant), WC, salle de bains éclairée par velux (lavabo, baignoire, radiateur mural, sol carrelé).

Équipement : fenêtre bois simple vitrage, chauffage par convecteurs électriques.

État d'entretien : moyen.

SU Carrez : 32,23m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : [REDACTED]

- **Occupation** : logement occupé au moment de la visite. Bail de 3 ans à compter du 28/09/2012.

Loyer : 370 € HC/mois + 30 € de charges.

- **Origine de propriété** : acte du 16/12/2011 (2011P19725) : acquisition.

Prix : 72 750 €

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 **84 000 €**.

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

Indemnité principale :	84 000 €
Indemnité de emploi :	
- 20 % sur 5 000 € :	1 000 €
- 15 % sur 10 000 € :	1 500 €
- 10 % sur 69 000 € :	6 900 €
Total :	93 400 €

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

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

AAM03 / 00777

PROMETTANT

d'une part

[REDACTED]
née le [REDACTED]
Divorcée et non remariée de Monsieur [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal
de Grande Instance de VERSAILLES (Yvelines), le [REDACTED].
demeurant [REDACTED]

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 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 7 février 2020, et 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

Sur la Commune TOULOUSE, 3 rue Jean Aicard

Dans un immeuble soumis au régime de copropriété ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées.

Référence cadastrale				
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²
805AE	423	S	3 Rue Jean Aicard	99

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200925-20200923-1-19D-
DE
Date de télétransmission : 25/09/2020
Date de réception préfecture : 25/09/2020

LOT CINQ (5), au premier étage, appartement type 2 d'une superficie de 32,23 m² (Loi Carrez) :

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
5	195/ 1000	Appartement de type 2
TOTAL	195 /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 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 dont la réalisation devra intervenir au plus tôt en septembre 2020, et au plus tard, en avril 2021.

A cet effet, le PROMETTANT désigne l'office notarial domicilié, 21 avenue Georges Pompidou à 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. 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
031-253100986-2020-09-25-19D-
DE
Date de télétransmission : 25/09/2020
Date de réception préfecture : 25/09/2020

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 :

Logement occupé. Bail de 3 ans à compter du 28/09/2012.

Loyer : 370 € HC/ mois + 30 € de charges.

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) : 92 400, 00 €

Indemnité de emploi : 10 240, 00 €

Soit une indemnité de dépossession totale de CENT DEUX MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (102 640,00 €) 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 :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-2020-09-25-23-1-19D-
DE
Date de télétransmission : 25/09/2020
Date de réception préfecture : 25/09/2020

- 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.

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 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'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. 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.

Accusé de réception
031-253100986-20200923-1-19D-
DE
Date de télétransmission : 25/09/2020
Date de réception préfecture : 25/09/2020

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 désigné précédemment pour le jour de la signature de l'acte définitif.

CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

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 TOULOUSE le : 9/03/2020

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

Bon pour promesse de vente

ACCEPTATION PAR LE BENEFICIAIRE
Pour le BENEFICIAIRE, le