

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de la commune d'Escalquens Séance du 29 mars 2023

Nombre de membres			
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
29	29	29	
N° de délibération 2023-19			
Date de convocation		Date de publication	
23 mars 2023		30 mars 2023	
Résultat du vote			
Pour	Contre	Abstention	Refus
21		8	

L'an deux mille vingt trois le vingt neuf mars à dix heure trente le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Luc Tronco.

Présents : Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Robert Benazet, Corinne Maurici, Michel Gourret, Marie-Christine Roques, Guy Desbonnet, Cynthia Aymerich, Sébastien Massa, Angela Banuta, Carole Ejenguele, Chantal Thomassin, Christian Correa, Sylvie Roux, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Vincent Didier, Denis Paillard, Dominique Mc Cook, Olivier Delmas, Yacin Lala, Héléne Pierson, Jean-Michel Garcia, Laurence Large.

Absents avec pouvoir : Marie-Claire Loose à Sébastien Massa, Jean Villin à Guy Desbonnet, Lucas Maurici à Véronique Roux, Sandrine Agut Bosc à Laurence Large.

Secrétaire de séance : Denis Paillard.

Objet de la délibération : Direction générale – Signature de la promesse de vente relative à la vente de gré à gré d'une partie des parcelles ZE 876 et ZE 681

Vu l'examen du projet de délibération par les membres de la Commission finances / RH / administration convoquée le 23 mars 2023.

Vu la délibération 2022-97 en date du 8 décembre 2022 approuvant la vente de gré à gré d'une partie des parcelles ZE 876 et ZE 681.

Considérant le déroulé de la procédure de l'opération, et qu'il convient à présent d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente avec VINCI IMMOBILIER pour un montant de 4 300 000 € HT.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la promesse de vente avec VINCI IMMOBILIER pour un montant de 4 300 000 € HT, telle qu'annexée à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Escalquens, le 29 mars 2023

Le Maire



Jean-Luc TRONCO

108742901

CZ/MCR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le

A ESCALQUENS (31750), Place François Mitterrand, à l'hôtel de ville,

Maître Cécile ZAMPINI, soussignée,

Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « BL NOTAIRES », dont le siège social est situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc, titulaire :

- d'un Office Notarial situé à PARIS (16ème), 111, rue de Longchamp,

- et d'un Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc,

Exerçant en l'office Notarial de TOULOUSE,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE à la requête de :

VENDEUR

La **COMMUNE D'ESCALQUENS**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à ESCALQUENS (31750), Place François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 213 101 694.

Représentée par Monsieur Jean-Luc TRONCO, Maire de la commune, élu par Conseil Municipal le 3 juillet 2020 dont le procès-verbal de l'élection constitue annexe,

Ayant tous pouvoirs aux présentes aux termes de la délibération du Conseil Municipal du ++++++ 2023 dont le procès-verbal des délibérations constitue annexe.

ACQUEREUR

VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST, Société en nom collectif au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à NANTERRE (92000) 2313 Boulevard de la Défense, identifiée au SIREN sous le numéro 830 856 266 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par la société VINCI IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée dont le siège est situé à NANTERRE (92000) 2313 Boulevard de la Défense et immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 339 788 309,

Sa gérante, nommée en cette qualité aux termes de ++++++

Ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu de l'article 15 des statuts.

La société VINCI IMMOBILIER PROMOTION est elle-même représentée par Monsieur Olivier ROULLEAU de la ROUSSIERE, son président, nommé en cette qualité aux termes d'une délibération du 2 janvier 2007, renouvelé dans son mandat aux termes des décisions de l'actionnaire unique des 29 avril 2011 et 19 avril 2017 dont une copie constitue annexe.

Monsieur Olivier ROULLEAU de la ROUSSIERE est lui-même représenté par **Monsieur Marc BALLESTEROS**, Directeur Territorial, agissant aux présentes en vertu du pouvoir qui lui a été consenti le 7 février 2023 dont une copie constitue annexe.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le représentant du VENDEUR déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées.

Le représentant de l'ACQUEREUR atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux présentes, et déclare notamment :

- Qu'elle est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte sont exactes et à jour,
- Qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'elle n'est concernée par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Qu'elle et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- Que la signature et l'exécution de l'Acte ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel elle est partie, ni à aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

TERMINOLOGIE

"**ACQUEREUR**" désigne la société **VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST**,

"**ACTE DE VENTE**" : désigne l'acte authentique qui aura pour objet :

- de constater le paiement intégral de la partie exigible du prix de vente ;
- de constater le transfert de propriété du BIEN ;
- de permettre la publication de la vente au service de la publicité foncière.

"**Annexe (s)**" : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents annexés aux présentes, formant un tout indissociable avec l'acte authentique.

"**Article(s)**" : désigne tout Article de la Promesse.

"**BIEN**" ou « **Terrain** » ou « **Volume** » désignent le ou les biens de nature immobilière objets des présentes.

"**Ensemble Immobilier**" ou "**Volumétrie**" désigneront indifféremment, la volumétrie dans laquelle se situe le Bien objet des présentes et qui fera l'objet d'un état descriptif de division en volumes reçu par Maître Cécile ZAMPINI, notaire à TOULOUSE, préalablement à l'Acte de Vente.

"**Jour**" ou "**Jour Calendaire**" désigne tout jour calendaire ;

"**Jour Ouvré**" désigne un Jour Calendaire, autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié sur le territoire métropolitain de la République française ;

"**Partie(s)**" désigne au singulier le VENDEUR ou l'ACQUEREUR indistinctement, et au pluriel ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

"**Promesse**" ou "**Acte**" ou « **Présente(s)** » : désigne la présente promesse synallagmatique de vente, ses Annexes ainsi que ses éventuels avenants.

"**VENDEUR**" désigne la COMMUNE D'ESCALQUENS.

D'une manière générale, les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de la Promesse seront indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

Cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes peuvent être définis dans le corps de la Promesse.

EXPOSE

Le **VENDEUR** est propriétaire à ESCALQUENS des parcelles cadastrées ZE 681 et 876 sur lesquelles sont situés un immeuble occupé par la médiathèque et la ludothèque municipales ainsi qu'un terrain de basket et un local « jeunes » avec terrain autour.

Le **VENDEUR** s'apprête à céder un terrain d'une surface totale d'environ 8.933 mètres carrés pour une réaliser une opération immobilière d'environ 6.960 mètres carrés de surface de plancher.

Cette opération (ci-après le « **Projet** ») comprendra deux types de logements : des logements libres et des logements dans une résidence seniors. Le nombre total de logements sera au maximum de 110 et le nombre de logements Seniors sera a minima de 74 et a maxima de 80. Le nombre définitif de logements libres sera déterminé, dans la limite du nombre total de 110, en fonction d'une étude de marché relative à la typologie des logements attendus. A surface égale, on peut réaliser plus de logements en T2 qu'en T3.

Sur le nombre total de logements (libres plus résidence seniors), 30 % seront réalisés en PLS Promoteur. Tous les logements en PLS seront inclus dans la résidence seniors.

Au vu de la proximité d'équipements publics (terrains de basket et local « jeunes ») et même si l'emprise faisant l'objet des présentes n'est pas affectée au public ou à un service public et n'est pas aménagée, le **VENDEUR**, par souci de sécurité juridique, a choisi d'engager une procédure de déclassement du domaine public.

Suivant arrêté municipal n°2023-068 en date du 1^{er} mars 2023, il a été instauré une interdiction de circuler et d'accéder au Terrain, pour procéder à la désaffectation du Terrain, à l'exception d'une partie du Terrain en tréfonds composée d'un fossé, d'un avaloir et d'un tuyau reliant les deux ouvrages.

En effet, ces éléments - faisant partie du Domaine Public de la Commune - sont voués à le rester. A cette fin, un Etat Descriptif de Division en Volumes (ci-dessous l'« EDDV ») sera établi préalablement à la signature de l'ACTE DE VENTE.

Le Terrain a été délimité par des piquets et balises afin de matérialiser son emprise et empêcher les usagers d'y pénétrer.

Suivant une délibération du Conseil Municipal n°++++ du +++, suite à la constatation de la désaffectation, le déclassement de cette emprise a été constatée.

Suivant une délibération du Conseil Municipal n°++++ du +++, il a été décidé d'autoriser la vente de cette emprise aux conditions énoncées ci-dessous.

Le Vendeur déclare avoir déposé le ++++++ 2023 une déclaration préalable afin d'autoriser la division de l'unité foncière lui appartenant et détacher ainsi l'emprise à céder au Bénéficiaire.

Délibération du Conseil Municipal du ++++++ 2023

Il résulte de la délibération du Conseil Municipal du ++++++ 2023 ce qui suit :
« ++++++ »

Le représentant de la Ville d'ESCALQUENS déclare que :

- Cette délibération du Conseil Municipal a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.
- Que le délai de deux mois, prévu par l'article L 2131-6 du Code sus-visé n'est pas écoulé à ce jour,
- Qu'à ce jour il n'a pas reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, qu'il émane d'un tiers ou du Préfet,
- Qu'il n'a pas reçu de notification de recours gracieux, qu'il émane d'un tiers ou du Préfet.

Les parties déclarent être parfaitement informées de cette situation et vouloir en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque et requièrent le notaire soussigné de recevoir la présente promesse.

Le Vendeur déclare que la délibération a été prise au vu d'un avis des domaines.

CECI EXPOSE, il est passé à la promesse de vente objet des présentes.

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

ARTICLE 1 - ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Le représentant de la société Acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu de ce qui suit :

ARTICLE 2 - PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Le présent contrat constitue une promesse synallagmatique de vente consentie réciproquement par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR**.

Par les présentes, le **VENDEUR** vend, sous les conditions suspensives ci-après éventuellement énoncées, à l'**ACQUEREUR** qui **ACHETE** sous les conditions suspensives ci-après énoncées, le **BIEN IMMOBILIER** dont la désignation suit.

Le **VENDEUR** reconnaît que son consentement est ferme et définitif sauf l'effet des conditions suspensives.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que son consentement est ferme et définitif sauf l'effet des conditions suspensives.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, les Parties déclarent :

(i) que la Promesse constitue une promesse réciproque de vente et d'achat soumise aux stipulations qui suivent et forme en conséquence une vente définitive conformément aux dispositions de l'article 1589 du Code civil ;

(ii) qu'à ce titre sous les réserves ci-dessus prévues, la Promesse possède irrévocablement et par elle-même l'effet translatif et l'effet obligatoire de la vente, lesquels ne nécessiteront pour se produire aucune formalité ni manifestation de volonté supplémentaire des Parties ;

(iii) que, néanmoins, l'effet translatif et l'effet obligatoire, pour être acquis dès ce jour de manière irrévocable sous les réserves ci-dessus prévues, n'en sont pas moins reportés, par dérogation à l'article 1583 du Code civil, dans les conditions qui seront précisées ci-après.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, les Parties, chacune en ce qui la concerne, déclarent :

- que nonobstant le report du transfert de propriété du Bien, leur consentement est émis de façon maintenue, continue et irrévocable pendant toute la durée de la Promesse ;

- qu'elles ne disposent d'aucune faculté de dédit au titre des dispositions de l'article 1590 du code civil même en offrant, si un dépôt de garantie est constitué : (i) le Vendeur de restituer le double de ce dépôt et (ii) l'Acquéreur de le perdre ;

- que chacune des Parties accepte, en cas de d'inexécution des obligations qu'elle contracte aux termes de la Promesse, qu'elle puisse être contrainte à l'exécution forcée en nature de ces obligations si son cocontractant le demande, par dérogation à l'article 1142 du Code civil.

Les **PARTIES** affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 3 – DESIGNATION PROVISoire

Le contrat porte sur les biens et droits immobiliers selon état descriptif de division en volumes, établi par le cabinet SALVETAT, géomètre-expert à VILLEFRANCE-DE-LAURAGAIS (31290) :

A ESCALQUENS (HAUTE-GARONNE) 31750 Chemin des écoles,

L'assiette de la Volumétrie portera sur un terrain d'une surface d'environ 8.933 m² à prendre sur les parcelles figurant ainsi au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	681	CHE DES ECOLES	01 ha 60 a 20 ca
ZE	876	CHE DES ECOLES	01 ha 61 a 03 ca

Total surface : 03 ha 21 a 23 ca

Un Volume dont la description est la suivante :

VOLUME DEUX (02) : Terrain Naturel au-dessus du fossé.

* Teinté de couleur rose sur les plans et coupes annexés.

* Constitué de la totalité du Rez-de Chaussée et de la totalité du surfonds

* Délimité :

- Pour le Rez-de-Chaussée et le surfonds : Par la totalité de l'assiette foncière de la parcelle section ZE n°++++ d'une superficie de 206 m² environ.

Le périmètre du polygone de sa projection horizontale est formé par les sommets 1 2 3 4 5 6 7 8 9.

* S'exerçant :

- Pour la toiture et le surfonds : de la cote comprise entre 169,01m NGF coté Ouest et 170,27 m NGF coté Est à la cote + (plus l'infini) sans limitation de hauteur.

Tel que le Bien existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un plan cadastral, un projet de division en date du 1^{er} mars 2023 et une vue Google Maps constituent annexe.

Accès au Bien

Le **VENDEUR** déclare que le Bien est accessible directement des voies publiques dénommées « Chemin des écoles » et « rue Jacques Brel ».

Division de propriété

Le **VENDEUR** déclare avoir déposé le ++++++++ 2023 une déclaration préalable de division des parcelles ci-dessus énoncées afin d'autoriser le détachement du Terrain. Une copie de la déclaration préalable et du récépissé constitue annexe.

Le Vendeur s'engage à :

- Communiquer l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable dès son émission au Bénéficiaire et au Notaire soussigné,
- Afficher cet arrêté sur le Terrain et en mairie,
- Faire constater l'affichage par huissier a minima au début de l'affichage, au milieu et à la fin du délai de recours des tiers,
- Produire au Bénéficiaire une attestation de non recours et non retrait de cet arrêté après l'expiration des délais,
- Informer l'Acquéreur, sans délai, de toute notification de recours, gracieux ou contentieux, contre cet arrêté.

Organisation juridique externe

Le **VENDEUR** déclare :

- Que le Bien sera compris dans un lotissement qui sera autorisé par déclaration préalable comme indiqué ci-dessus,
- Qu'aucun document de type règlement du lotissement ou cahier des charges ne sera mis en place,
- Qu'aucune organisation juridique de type association syndicale ne sera créée à cette occasion,
- Que le Bien n'est et ne sera compris dans aucune autre organisation juridique que celle-ci-dessus énoncée.

Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division volumétrique qui sera établi aux termes d'un acte à recevoir par Maître Cécile ZAMPINI, notaire à TOULOUSE, préalablement à l'acte de vente devant réitérer les présentes, conformément au document demeuré annexé intitulé "Etat Descriptif de Division en Volumes" et les plans graphiques y attachés, établis par le cabinet SALVETAT, géomètre-expert à VILLEFRANCE-DE-LAURAGAIS (31290).

L'Acquéreur déclare avoir eu connaissance de ce projet avant ce jour, lequel projet demeure annexé aux présentes.

Le Vendeur s'engage à réaliser la division en volumes du Terrain par un géomètre et à régulariser l'acte authentique établissant l'Etat Descriptif de Division volumétrique, l'éventuel cahier des charges et des servitudes.

L'ensemble des frais de cet Etat descriptif de Division en volumes sera à la charge de l'Acquéreur dans la limite de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3 500,00 EUR) tous frais inclus.

Le Vendeur déclare que les plans et le projet d'état descriptif de division en volumes ci-annexés seront susceptibles d'être adaptés suite aux modifications

apportées à l'ensemble immobilier et aux servitudes à consentir au profit et grevant le Volume objet des présentes.

Dans le cas où ces modifications porteraient sur le Volume objet des présentes, le Vendeur s'engage à obtenir, préalablement, l'autorisation de l'Acquéreur.

Dans tous les cas, le projet d'état descriptif de division en volumes définitif devra être transmis à l'Acquéreur au plus tard dans un délai de QUINZE (15) jours avant la signature de l'acte définitif.

Plans du volume

Une copie des projets de plans de coupe et de niveau du volume vendu constitue annexe.

Association syndicale libre - Absence

Les Parties déclarent que :

- en l'absence d'espaces communs et d'équipements partagés entre les volumes,
 - en l'absence de structures communes entre les constructions et ouvrages des différents volumes, lesquels étant parfaitement autonomes,
- Aucun élément ne rend nécessaire la mise en place d'une organisation de gestion, notamment par le biais d'une Association Syndicale Libre, et que seule la constitution des servitudes suffit à organiser leurs rapports.

Origine de propriété

Le **VENDEUR** est propriétaire du Bien pour l'avoir acquis :

Pour la parcelle ZE 457 (aujourd'hui 876) de :

- Madame Marie Jeanne GAUTHIER, épouse GRILLERES, née le 28 juin 1934 à ESCALQUENS et
- Madame Marie AYRAL épouse GAUTHIER, née le 25 décembre 1914 à ESCALQUENS,

Suivant acte administratif du 30 octobre 1989,

Moyennant un prix d'UN MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (1 580 000,00 FRS),

Une copie de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 21 février 1990, volume 1990P, numéro 500.

Pour la parcelle ZE 442 (aujourd'hui 681) de :

- Madame Denise GAUTHIER, épouse MONFRAIX, née le 7 février 1944 à ESCALQUENS et
- Madame Marie AYRAL épouse GAUTHIER, née le 25 décembre 1914 à ESCALQUENS,

Suivant acte administratif du 30 juin 1990,

Moyennant un prix de DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE FRANCS (2.300.000,00 Frs),

Une copie de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 7 août 1990, volume 1990P, numéro 2241.

ARTICLE 4 - P R I X - CONDITIONS FINANCIERES

4.1 PRIX

Les **PARTIES** soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par **l'ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Le prix de vente s'élève à la somme de :

CINQ MILLIONS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (5 160 000,00 EUR)

toutes taxes comprises se décomposant comme suit :

- QUATRE MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (4 300 000,00 EUR) hors taxe

- HUIT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (860 000,00 EUR) de taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 %

Les PARTIES déclarent avoir fixé ce prix, définitif et non révisable pour quelque cause que ce soit, en fonction de la situation matérielle et juridique du BIEN à ce jour.

4.2 MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement du prix interviendra, comme l'**ACQUEREUR** s'y oblige, comptant le jour de la signature de l'acte authentique au moyen d'un ou plusieurs virements bancaires.

Les sommes virées devront effectivement être inscrites, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, au crédit du compte du Notaire soussigné.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que son attention a été attirée sur la nécessité de procéder au virement en respectant des délais tels qu'au jour de la signature de l'acte authentique, le Notaire dispose effectivement d'un avis de crédit de son teneur de compte.

4.3 ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

ARTICLE 5 - PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation et débarrassé de tous meubles et objets quelconques, y compris les immeubles par destination, tel que le **VENDEUR** s'y engage.

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** sont actuellement libres de toute occupation, encombrement ou location et n'ont pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

ARTICLE 6 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à l'accomplissement des conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente. La renonciation au bénéfice d'une ou plusieurs conditions suspensives pourra intervenir même après sa défaillance.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **VENDEUR** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

6.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

1. Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **VENDEUR** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquiescer ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **VENDEUR** délié de toute obligation à l'égard de l'**ACQUEREUR** auquel devra être restituée dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, la caution remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **VENDEUR**.

2. La capacité du vendeur

La justification que le **VENDEUR** dispose lors de la réalisation des présentes, de la capacité ou des pouvoirs de réaliser une vente amiable.

3. L'autorisation de diviser devenue définitive

Les Parties conditionnent la réalisation des présentes à la délivrance par la commune d'ESCALQUENS d'un arrêté express (non-opposition à déclaration préalable) autorisant la division de l'unité foncière afin de détacher le Bien, devenu définitif.

Le **VENDEUR** s'engage à transmettre à l'**ACQUEREUR** l'arrêté de non opposition à déclaration préalable ainsi que les constats d'affichage de l'arrêté sur le Terrain et en mairie et l'attestation de non recours et non retrait, une fois les délais expirés.

4. L'obtention du permis de construire

Les Parties conditionnent la réalisation des présentes à l'obtention, par l'**ACQUEREUR** ou toute société qu'il substituerait, d'un permis de construire ou permis de construire valant division, devenu définitif, autorisant l'édification du Projet mentionné ci-dessus.

Ce projet architectural sera compatible avec l'avant-projet présenté en annexe aux présentes (implantation approximative, sauf justifications techniques, hauteur, nombre de bâtiments).

La présente condition sera réalisée par la délivrance d'un permis exprès (i) n'imposant pas d'obligation de réaliser des logements sociaux au-delà de 30 % des logements, (ii) ne donnant lieu à aucune prescription, obligation, ou participation financière de quelque nature que ce soit qui irait au-delà de l'application des règlements et obligations administratives applicables au projet au jour de signature de la présente la promesse, et (iii) ne générant aucune taxe, redevance, impôt, autres que ceux applicables au projet à la date de signature de la présente promesse, aux taux applicables à cette même date.

A défaut de réponse de l'administration, comme en cas de refus du permis de construire dans un délai de CINQ (5) MOIS du dépôt de la demande de permis de construire complète, la présente condition sera réputée non réalisée.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** devra déposer la demande de permis de construire **au plus tard le 30 juin 2023**.



5. Le caractère définitif du permis de construire

Que le permis de construire objet de la condition précédente soit devenu définitif, c'est-à-dire qu'il n'ait fait l'objet dans les délais légaux ni d'une décision de retrait ni de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux, ni d'un déféré préfectoral.

A cet effet l'**ACQUEREUR** s'engage :

- à faire procéder à son affichage sur les **BIENS** dans les dix jours ouvrés de sa réception ;
- à faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à trois reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage, au bout d'un mois d'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

6. Le caractère définitif de la délibération du ++++++ 2023

Les Parties conditionnent la réalisation des présentes à l'absence de recours et de retrait ou de déféré préfectoral de la délibération du Conseil Municipal d'ESCALQUENS du ++++++ 2023. A cet effet, le Vendeur déclare avoir transmis la délibération à la Préfecture de la Haute-Garonne le ++++++ et l'avoir affichée le ++++++.

Le Vendeur s'engage à informer l'Acquéreur sans délai de toute notification de recours ou de retrait qui lui serait adressée pendant les délais légaux.

6.2 CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL L'ACQUEREUR POURRA RENONCER

La présente promesse est acceptée sous les conditions suspensives suivantes dont seul l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après avant la date d'expiration de la présente promesse, les présentes seront caduques sans indemnité de part ni d'autre, sauf renonciation par l'**ACQUEREUR** à se prévaloir de l'une ou l'autre des conditions non réalisées. En cas de renonciation, l'**ACQUEREUR** devra en informer le notaire rédacteur de l'acte avant la date prévue pour la réalisation de la vente.

1. L'origine de propriété

La justification d'une origine de propriété régulière, trentenaire et remontant à un acte publié assurant à l'**ACQUEREUR** un droit de propriété incommutable sur le **BIEN** ;

2. La situation hypothécaire

Que les renseignements hypothécaires qui sont requis par le **VENDEUR**, relativement au **BIEN**, ne révèlent aucune inscription ou charge prise pour un montant supérieur au montant du prix stipulé l'article PRIX, ni aucune inscription ou mention pouvant porter atteinte à la libre disposition du **BIEN** ;

3. L'obtention de l'agrément « PLS » par l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** conditionne la réalisation des présentes à l'obtention d'une réservation d'agrément délivrée à son profit par la Préfecture de la Haute-Garonne par l'intermédiaire du SICOVAL pour 30% du nombre total de logements en PLS Promoteur. L'**ACQUEREUR** s'engage à mettre en œuvre les meilleures diligences possibles à cette fin.

4. la situation du Bien vis-à-vis des servitudes et de l'urbanisme

Que les documents d'urbanisme et autres pièces ne révèlent :

- aucun projet, ni aucune servitude conventionnelle, légale, judiciaire, ou découlant de la situation naturelle des lieux, de nature publique ou privée, publiée ou non à la conservation des hypothèques, susceptible de porter atteinte au droit de

propriété de l'**ACQUEREUR**, de diminuer la valeur du **BIEN**, d'empêcher la réalisation de l'opération telle que projetée par l'**ACQUEREUR** ;

- aucune servitude ou sujétions liée à la présence sur le site ou aux alentours, de canalisation de transport de gaz ou d'hydrocarbure ou de ligne haute tension enterrée ou non ou de tout autre ouvrage du même type ;
- aucune sujétion liée à l'application d'un cahier des charges de lotissement ou autre document du même type.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare qu'il n'a personnellement créé, laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance, le **BIEN** n'est grevé d'aucune servitude particulière et d'aucun vice, sauf à tenir compte de ce qui peut être relaté aux présentes.

5. Adaptation de la construction au sol et au sous-sol

Que l'étude de sol et du sous-sol, et le cas échéant de la nappe phréatique, réalisée par l'**ACQUEREUR** dans le délai de SIX (6) MOIS des présentes, sur la totalité de l'assiette foncière du projet immobilier, ne révèle aucune sujétion rendant nécessaire la réalisation de fondations spéciales (semelles, puits, pieux, radiers, autre technique non courante), ou le comblement ou confortement de cavités souterraines, ou encore la réalisation d'ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage, rabattement de nappe, pieux sécants, parois moulées, déviation des eaux souterraines).

6. Absence de diagnostic ou de prescription en matière d'archéologie préventive

Les parties déclarent être informées de ce qu'en vertu des articles L 523-1 et suivants du Code du patrimoine, le préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive qui est susceptible de conclure à la nécessité d'organiser des fouilles complémentaires, de conserver tout ou partie du site, ou de modifier la consistance du projet envisagé.

Les parties conviennent que si un diagnostic est prescrit, la présente promesse serait soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Que les préparations de recherches nécessaires à l'établissement dudit diagnostic n'excèdent pas une durée de DEUX (2) MOIS, ni la somme globale de DIX MILLE EUROS (10.000 EUR) hors taxe, représentant l'ensemble des frais de toutes natures liées à cette contrainte ;
- L'absence de prescription de fouilles complémentaires.

7. Pollution

Que les sondages, études de sol et de sous-sol, et le cas échéant de la nappe phréatique, qui seront réalisés par l'**ACQUEREUR** sur le **BIEN** dans les SIX (6) MOIS des présentes, ne révèlent l'existence d'aucune pollution quelconque du sol ou du sous-sol.

8. Installations classées

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L 541-3 du Code de l'environnement;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'ensemble immobilier n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que l'ensemble immobilier n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des

- appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées aux articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement des articles sus-visés, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état des **BIENS** ;
 - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
 - qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'environnement.

La présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive de l'absence d'installation classée ou à la cessation régulière de toute activité, le cas échéant.

9. Absence de prescriptions relatives à la présence d'une espèce protégée

L'ACQUEREUR conditionne la réalisation des présentes à ce qu'il ne soit pas révélé, par une quelconque étude ou par une découverte fortuite, la présence, sur le terrain d'assiette du projet, d'une espèce protégée au sens du code de l'environnement; et, en tout état de cause, en cas de découverte d'une telle espèce, qu'il soit obtenu une décision de dérogation devenue définitive dans les délais légaux, (i) permettant la réalisation du projet décrit aux présentes et objet de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire, (ii) dont les conséquences financières n'excèderaient pas un montant supérieur à 10.000 € HT et (iii) qui n'impacterait pas le délai de l'opération de plus de 3 mois.

10. L'Absence d'évaluation environnementale

L'ACQUEREUR conditionne la réalisation des présentes à l'absence de demande d'évaluation environnementale sur le Terrain en vertu des articles R 122-2-1 et suivants du Code de l'environnement.

11. La pré commercialisation du programme immobilier

Préalablement à l'énoncé de la présente condition suspensive, l'ACQUEREUR rappelle que l'équilibre financier du programme immobilier envisagé dans le cadre des présentes, est subordonné à une commercialisation préalable et rapide d'une partie des ouvrages devant être édifiés sur le terrain objet des présentes.

En conséquence, la présente promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive de la commercialisation de cinquante pour cent (50 %) minimum du chiffre d'affaires TTC de l'opération, cette condition se réalisant distinctivement pour le programme de résidence séniors et pour le programme de logements libres

La condition suspensive sera réalisée par la signature, dans le délai fixé pour la réalisation des présentes, de contrats de réservation n'ayant pas fait l'objet de rétractation dans le délai légal, dont le dépôt de garantie de 1500 € a été dûment versé à Maître Cécile ZAMPINI, notaire destiné à recevoir les actes et ayant fait l'objet, le cas échéant, d'une offre de prêt formulée et acceptée. Ces contrats devant représenter au total 50% du chiffre d'affaire TTC l'opération, les 50% dudit chiffre d'affaire TTC étant prévisionnellement fixés à 28.695.150 euros TTC, pour un taux de TVA à 20% pour le logement libre, 10% pour le logement PLS.

La constatation de la réalisation ou de la non-réalisation de cette condition,

résultera d'une attestation du notaire devant recevoir les ventes auquel **l'ACQUEREUR** s'oblige à produire l'ensemble des contrats de réservation ainsi que les copies des offres de prêts délivrés aux réservataires. Etant précisé que pour être comptabilisés, les contrats de réservation et les offres de prêt devront être en cours de validité à la date à laquelle la réalisation de la condition est constatée et avoir une durée d'au moins deux mois après cette date.

Afin d'écartier tout caractère potestatif de cette condition, **l'ACQUEREUR** s'oblige à entreprendre l'ensemble des démarches nécessaires permettant une commercialisation rapide et conforme aux prix et conditions du marché des biens objet de cette condition, dans le respect de l'équilibre financier de l'opération attendu par **l'ACQUEREUR**. A ce titre, **l'ACQUEREUR** ne pourra être contraint de proposer un prix moyen inférieur à 4530 euros TTC/m², parking compris.

Prorogation automatique de la promesse

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les présentes seront automatiquement prorogées d'une durée de cinq (5) mois si l'Acquéreur n'a pas réussi à atteindre le taux de pré commercialisation visé ci-dessus pour chacune des résidences à édifier.

Cette prorogation prendra effet de plein droit par la demande écrite de l'Acquéreur adressée au Vendeur par courrier recommandé avec accusé de réception auquel sera jointe une attestation de pré commercialisation, établie conformément aux dispositions ci-dessus par le Notaire soussigné, constatant un chiffre d'affaires cumulé des réservations n'atteignant pas 50 % pour chacune des résidences composant l'opération.

12. L'absence de contrainte liée à la présence de la canalisation d'eau potable sur le Terrain

L'ACQUEREUR conditionne son acquisition :

- A l'absence de canalisation sous l'emprise des futurs bâtiments à réaliser, cette emprise est visible sur l'avant-projet ci-annexé mais pourra être modifiée par l'Acquéreur selon les besoins du Projet,
- Au dévoiement de la canalisation d'eau potable identifiée sur le plan ci-annexé de manière à ce qu'elle soit située soit en dehors du Terrain soit entre les deux futures résidences, selon les caractéristiques de cette canalisation et de l'obligation de recul des bâtiments qui en résulterait, l'Acquéreur ayant pris attache auprès du SICOVAL pour organiser ce dévoiement,
- A la prise en charge uniquement de ses propres frais de raccordement à la nouvelle canalisation. Les frais relatifs à l'utilisation collective restant à la charge du SICOVAL,
- A l'absence de surcoût de réalisation du Projet du à la présence de cette canalisation sur le Terrain, une fois le dévoiement réalisé.

L'Acquéreur reconnaît savoir qu'une servitude de passage de canalisation du réseau d'eau potable exploitée par le Sicoval sera constituée au profit de la Commune d'Escalquens, grevant l'emprise du cheminement piétonnier si cette solution est adoptée pour le dévoiement du réseau d'eau potable par le Sicoval. Cette servitude sera constituée sur le Bien objet des présentes dans l'acte de vente réitérant les présentes.

7.3 AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES A L'ACQUEREUR

Le **VENDEUR** autorise dès à présent l'**ACQUEREUR**, aux frais exclusifs de ce dernier,

- à effectuer tous relevés, sondages, études de toutes sortes, y compris concernant une éventuelle pollution, prévues au titre des conditions suspensives ci-dessus ou qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire ou autre autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;
- à déposer en vue d'obtenir le permis de construire objet de la condition susvisée, tous dossiers et à faire toute démarches administratives nécessaire ;
- à afficher sur le **BIEN** toute autorisation administrative ;
- à installer sur le terrain tout panneau publicitaire et un bureau de vente, en vue de la commercialisation de l'opération à édifier sur le terrain objet des présentes.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, l'**ACQUEREUR** fera le nécessaire à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de construire obtenue par lui.

7.4 ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PRET

Compte tenu de la nature du bien vendu, de la qualité de l'**ACQUEREUR**, ou de sa destination professionnelle, le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code de la Consommation quant à l'obtention d'un prêt.

En outre, les parties ont décidé de ne pas soumettre les présents accords à une condition suspensive conventionnelle d'obtention, par l'**ACQUEREUR**, d'un concours bancaire.

Ce dernier reconnaît donc expressément que le défaut d'obtention d'un concours bancaire ne lui permettrait en aucune manière de se dégager des engagements souscrits aux termes des présentes.

7.5 REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES - CADUCITE DU CONTRAT

A l'exception des conditions suspensives prévoyant expressément des délais plus courts, toutes les conditions suspensives devront être réalisées au plus tard à la Date de Réalisation.

A défaut, **les présentes seront nulles et non avenues sans qu'il soit besoin d'aucune formalité et les PARTIES déliées de leurs engagements sans indemnité de part ni d'autre.**

Toutefois si l'une des pièces administratives justifiant la non réalisation d'une condition suspensive devait ne pas avoir été délivrée à cette date, le délai ci-dessus serait automatiquement prorogé jusqu'à l'obtention de cette pièce, sans que cette prorogation ne puisse dépasser UN (1) MOIS.

Enfin, les PARTIES pourront toujours, si elles l'entendent, convenir de proroger le délai ci-dessus et le délai de signature de l'acte, par voie d'avenant, même signé postérieurement à la date ci-dessus.

Les Parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil qui précise :

« La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement.

La condition résolutoire est réputée défaillie si son accomplissement a été provoqué par la partie qui y avait intérêt. »

8. STIPULATION DE PENALITE – CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des PARTIES, après avoir été mise en demeure, ne satisfaisait pas aux obligations alors exigibles ;

Elle se trouverait alors débitrice envers l'autre partie de la somme de :

DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 EUR)

Ceci, à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du code civil.

Les **PARTIES** se reconnaissent informées de ce que :

- Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

- Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

- La présente clause ne peut priver l'**ACQUEREUR**, comme le **VENDEUR**, de la possibilité de poursuivre l'autre partie en exécution forcée de la vente.

9. DEPOT DE GARANTIE - SEQUESTRE

Pour garantir l'effet de la clause pénale ci-dessus, l'**ACQUEREUR** s'engage à avoir procédé, dans les **QUARANTE-CINQ (45) JOURS** calendaires de ce jour, à la remise au Notaire soussigné de l'original d'un **acte de cautionnement** :

- contenant renonciation aux bénéfices de discussion et de division,

- d'un montant égal à celui de l'indemnité,

- émanant d'un organisme financier ou bancaire notoirement solvable ayant son siège en Union Européenne et figurant sur la liste de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR),

L'acte de cautionnement sera restitué à l'**ACQUEREUR**, soit dès la signature de l'acte authentique de vente, soit dès la constatation de la caducité de promesse - sans exigibilité de la pénalité.

Néanmoins, l'**ACQUEREUR** pourra préférer, dans le même délai, procéder au versement de la somme de :

DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 EUR)

Ce versement devra alors intervenir par virement bancaire au crédit du compte de l'étude BL NOTAIRES.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code Civil permettant aux **PARTIES** de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en en restituant le double.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera sous la responsabilité du "tiers convenu".

Sur le sort de cette somme, il est convenu ce qui suit :

Désignation du tiers convenu - séquestre

D'un commun accord, les **PARTIES** choisissent le notaire rédacteur des présentes comme tiers convenu et séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil.

Le tiers convenu, mandataire commun des **PARTIES**, détiendra ladite somme pour le compte de qui il appartiendra.

La mission du tiers convenu sera de :

- restituer à l'**ACQUEREUR** l'original de l'acte de cautionnement ou le montant du dépôt de garantie, sans le concours ou l'intervention du **VENDEUR**, dans le cas de non - réalisation de l'une des conditions suspensives (et à défaut de renonciation de l'**ACQUEREUR** à se prévaloir de celle-ci).

- restituer à l'**ACQUEREUR** le montant du dépôt de garantie, sans le concours ou l'intervention du **VENDEUR**, sauf contestation de sa part, si toutes les conditions réalisées, l'acte authentique ne peut être dressé dans le délai prévu par la faute ou le fait ou la négligence du **VENDEUR**, et ce après mise en demeure restée infructueuse pendant trente (30) jours à compter de la notification par huissier de justice.



En cas de contestation de la part du VENDEUR, la somme fera l'objet d'une consignation à la caisse des dépôts et consignations jusqu'à décision judiciaire définitive ou ordre écrit et identique des deux PARTIES.

- remettre le montant du dépôt de garantie au VENDEUR, sauf contestation de l'ACQUEREUR, si toutes conditions suspensives réalisées, l'acte authentique de vente ne peut être dressé dans le délai prévu par la faute, le fait, ou la négligence de l'ACQUEREUR, et ce après mise en demeure restée infructueuse pendant trente (30) jours à compter de la notification par huissier de justice.

En cas de contestation de la part de l'ACQUEREUR, la somme fera l'objet d'une consignation à la caisse des dépôts et consignations jusqu'à décision judiciaire définitive ou ordre écrit et identique des deux PARTIES.

- imputer le montant du dépôt de garantie sur le prix de vente ou les frais de celle-ci, au grès de l'ACQUEREUR, lors de la réitération par acte authentique du présent contrat.

En remettant cette somme dans ces conditions, le dépositaire sera BIEN et valablement déchargé, et, à cet effet, tous pouvoirs lui sont donnés de façon irrévocable.

Les présentes seront résolues de plein droit et sans formalité ni mise en demeure, si bon semble au **VENDEUR**, par le seul fait de la constatation du défaut, à l'expiration du délai prévu, soit de la production de l'acte de cautionnement bancaire conforme aux énonciations ci-dessus, soit de versement de la somme correspondante.

10. LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

10.1 REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

D'un commun accord, les **PARTIES** choisissent de requérir, pour rédiger l'acte authentique de vente qui réitérera les présentes conventions Maître Cécile ZAMPINI, notaire soussigné.

10.2 DATE LIMITE DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives énoncées aux présentes ou/et de renonciation par l'ACQUEREUR au bénéfice de l'une ou plusieurs conditions stipulées à son profit, les PARTIES s'engagent irrévocablement à signer l'acte authentique de vente dans les vingt (20) jours de la réalisation de la dernière des conditions suspensives ou de sa renonciation expresse, et au plus tard, le :

30 juin 2024 à 18h00

Sauf l'effet de la prorogation visée au paragraphe 7.5.

(Dénommée aux présentes la « Date de Réalisation »).

10.3 DIFFICULTES

La date d'expiration du délai de réalisation de l'acte authentique, toutes conditions suspensives réalisées, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des **PARTIES** pourra obliger l'autre à s'exécuter.

10.3 / a - Défaut de réalisation résultant de l'ACQUEREUR

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le

contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le **VENDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

Si le défaut de régularisation de la vente résulte de l'**ACQUEREUR**, ce dernier ne pourra pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'expiration de la durée prévue pour cette régularisation. De même, il ne pourra pas se délier de ses engagements, en invoquant les dispositions de l'Article 1590 du Code Civil, en offrant de payer le double.

10.3 / b - Défaut de réalisation résultant du VENDEUR

Si l'acte de vente ne peut pas être dressé par la faute, le fait ou la négligence du **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** adressera au **VENDEUR** à son domicile ou au domicile ci-après élu une mise en demeure d'exécuter sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette mise en demeure reste infructueuse passé un délai de huit jours, l'**ACQUEREUR** pourra poursuivre la réalisation de la vente et réclamer tous dommages et intérêts auxquels il pourrait avoir droit.

Ce délai de huit jours commencera à courir, soit à compter de la date figurant sur l'avis de réception, soit à compter de celle figurant sur l'avis de refus.

L'**ACQUEREUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant le **VENDEUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les Parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité du **VENDEUR** par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si l'Acquéreur subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

Si le défaut de régularisation de la vente résulte du **VENDEUR**, ce dernier ne pourra pas se prévaloir à l'encontre de l'**ACQUEREUR** de l'expiration de la durée prévue pour cette régularisation. De même, il ne pourra pas se délier de ses engagements, en invoquant les dispositions de l'Article 1590 du Code Civil, en offrant de payer le double.

ARTICLE 11 - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente, si elle se réalise, seront les suivantes :

11.1 GARANTIE D'EVICION

L'**ACQUEREUR** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- que les **BIENS** ne font pas l'objet d'aucune jonction de travaux.

11.2 ETAT DES BIENS

L'**ACQUEREUR** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

L'**ACQUEREUR**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au

jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **VENDEUR** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **VENDEUR** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdits travaux.

11.3 PANNEAU PUBLICITAIRE ET ANTENNES RELAIS

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a consenti aucun contrat en vue de l'installation d'un panneau d'affichage sur les **BIENS**, objets de la présente promesse et l'absence d'antennes relais sur le terrain, objet des présentes.

11.4 CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA VOLUMETRIE

Le **VENDEUR** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

11.5 SERVITUDES

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées dans l'acte constatant la réalisation de la vente.

1°) Rappel de Servitudes ne concernant pas le Bien objet des présentes :

Il résulte de l'état hors formalité obtenu sur les parcelles actuelles les servitudes suivantes :

- Convention de servitude d'implantation d'un poste de transformation de courant électrique au profit de SDEHG grevant la parcelle ZE 681 suivant acte administratif du 14 juin 2002 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 13 août 2002, volume 2002P, numéro 3168.

Le Vendeur déclare que le Terrain n'est pas concerné par cette servitude, ce transformateur est situé à côté de la Ludothèque, hors de l'emprise du Terrain.

- Convention de servitude d'implantation d'un poste de transformation de courant électrique au profit du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne grevant la parcelle ZE 682 (dont est issue la parcelle 876) suivant acte administratif du 20 octobre 2005, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 6 février 2006, volume 2006P, numéro 590.
Modifié suivant attestation rectificative du 2 mars 2006, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 3 mars 2006, volume 2006P, numéro 1069.

Le Vendeur déclare que le Terrain n'est pas concerné par cette servitude, ce transformateur est situé sur la parcelle ZE 877 lui appartenant.

- Servitude de passage à tous usages, de branchement aux réseaux divers et d'implantation de toutes canalisations grevant les parcelles ZE 785 (dont est

issue la parcelle ZE 876) et ZE 790 au profit des parcelles ZE 779 à 784 et 786 à 789 suivant acte reçu par Maître Sébastien ALALOUF, notaire à MONTGISCARD le 17 février 2006, publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 6 avril 2006, volume 2006P, numéro 1536.

Il résulte dudit acte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« [...] L'ancien propriétaire concède, à titre de servitude réelle, sur le solde des parcelles restant lui appartenir, et tant que lesdites parcelles ne seront pas classées dans le Domaine Public Communal [...] »

En conséquence, le Terrain objet des présentes ayant fait partie du Domaine Public Communal préalablement à son déclassement susvisé, la servitude grevant le Terrain n'existe plus juridiquement.

Le Vendeur déclare que le Terrain n'est pas concerné par cette servitude, l'emprise de cette dernière est située sur les parcelles aujourd'hui cadastrées ZE 873, 875 et 877 lui appartenant.

Il résulte du plan des réseaux en date du 03 mars 2023 transmis par le SICOVAL et du projet de plan de division du géomètre que les réseaux faisant l'objet de cette servitude ne sont pas situés sur le Terrain.

2°) Servitudes à prévoir sur l'assiette cadastrale de la volumétrie

Il est à noter que les servitudes suivantes devront être établies lors de la réitération des présentes, à savoir :

++++

3°) Servitudes générales à constituer entre les volumes

Aux termes de l'Etat descriptif de division volumétrique qui sera établi aux termes d'un acte à recevoir par Maître Cécile ZAMPINI, notaire soussignée, préalablement à l'acte de vente devant réitérer les présentes, seront constituées les servitudes suivantes :

« Généralités

Il est regroupé les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Ces servitudes ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-dessous ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble, le tout dans la mesure de ce qui est strictement nécessaire ou utile pour rendre possible leur coexistence, leur solidité, leur entretien, leur usage, leur réparation, l'aménagement des constructions, des installations ou des ouvrages réalisés dans l'emprise des volumes, tout en préservant l'autonomie et l'utilisation rationnelle desdits volumes et celle des équipements nécessaires à leur utilisation.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions ou des ouvrages, de la situation naturelle, des mentions contenues ci-dessous et des plans annexés à l'état descriptif de division.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée. L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts.

Obligation de supporter des constructions ou des ouvrages

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues, dans la limite de sa compatibilité avec l'affectation domaniale.

Dans cette limite, le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera sur le volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque dalle ou élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, dans la limite de sa comptabilité avec l'affectation domaniale.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devraient supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volume.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité de l'accès aux constructions et installations réalisées sur les volumes supérieurs.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

Servitudes de prospects et de surplomb

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de prospect et de surplomb, résultant de la réalisation et de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire.

Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des travaux d'entretien, de réparation, de réfection et d'améliorations nécessaires pour le bon entretien des immeubles ou ouvrages et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines

Dans la limite de la compatibilité avec l'affectation domaniale du volume UN (01), les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents biens immobiliers à édifier et aux aménagements à effectuer.

- et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de société concessionnaires, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie dans les seules conditions prévues à l'article 640 du Code civil.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur le ou les volumes inférieurs.



4°) Servitudes et conventions particulières à constituer dans le cadre de la vente entre les volumes

Aux termes de l'Etat descriptif de division volumétrique qui sera établi aux termes d'un acte à recevoir par Maître Cécile ZAMPINI, notaire soussignée, préalablement à l'acte de vente devant réitérer les présentes, seront constituées les servitudes suivantes :

« Servitudes grevant le VOLUME DEUX (02) au profit du VOLUME UN (01) volume conservé par la Commune.

Servitude de passage :

Le VOLUME DEUX (02) est grevé au profit du VOLUME UN (01) d'une servitude de passage permettant l'accès au volume 1 pour l'entretien, la réparation, réfection, l'amélioration ou la reconstruction des ouvrages qui y sont compris. Cette servitude figure sur les plans cités ci-après sous teinte ++++.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures, elle devra occasionner le moins de gêne possible au VOLUME DEUX (02).

Avant tout commencement de travaux dû à l'exercice de cette servitude, une information préalable devra être adressée au propriétaire du volume grevé.

Fonds dominant : VOLUME UN (01)

Fonds servant : VOLUME DEUX (02)

Servitudes grevant le VOLUME UN (01) au profit du VOLUME DEUX (02) volume vendu aux présentes.

1°) Servitude de réseaux des eaux pluviales (EP) :

Dans la limite de sa comptabilité avec l'affectation domaniale, le VOLUME UN (01) est grevé au profit du VOLUME DEUX (02) d'une servitude de passage de canalisations, d'usage, d'entretien et de réparation des canalisations des eaux pluviales. Cette servitude figure sur les plans cités ci-après sous teinte ++++.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures, elle devra occasionner le moins de gêne possible au VOLUME UN (01).

Avant tout commencement de travaux dû à l'exercice de cette servitude, une autorisation devra être demandée au propriétaire du volume grevé.

Fonds dominant : VOLUME DEUX (02)

Fonds servant : VOLUME UN (01)

2°) Servitude de réseaux des eaux usées (EU) :

Dans la limite de sa comptabilité avec l'affectation domaniale, le VOLUME UN (01) est grevé au profit du VOLUME DEUX (02) d'une servitude de passage de canalisations, d'usage, d'entretien et de réparation des canalisations des eaux usées. Cette servitude figure sur les plans cités ci-après sous teinte ++++.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures, elle devra occasionner le moins de gêne possible au VOLUME UN (01).

Avant tout commencement de travaux dû à l'exercice de cette servitude, une autorisation devra être demandée au propriétaire du volume grevé.

Fonds dominant : VOLUME DEUX (02)

Fonds servant : VOLUME UN (01)

Les plans des servitudes susvisés sont demeurés ci-annexés.

Est également demeuré ci-annexé un plan de raccordement des réseaux télécom dont l'ACQUEREUR déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour.

5°) Servitudes à constituer au profit d'un fonds voisin

1°) Servitude de passage de câbles réseaux Télécom et Coffret :

Le VOLUME DEUX (02) sera grevé au profit du Chemin des Ecoles et de l'emprise provenant de la parcelle cadastrée Section ZE numéro 681 restant à appartenir à la Commune d'une servitude de passage de câbles réseaux Télécom et d'un Coffret. Cette servitude figure sur les plans cités ci-après sous teinte ++++.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures, elle devra occasionner le moins de gêne possible au VOLUME DEUX (02).

Fonds dominant : Chemin des Ecoles et la parcelle cadastrée Section ZE n°++++

Fonds servant : VOLUME DEUX (02)

2°) Servitude de passage de canalisation d'eau potable

Le Vendeur déclare :

- Qu'une canalisation d'eau potable passe en tréfonds du Terrain, non formalisée par une servitude,
- Qu'il s'engage à faire dévier cette canalisation de manière à ce qu'elle soit positionnée sous l'emprise du chemin piétonnier,
- Qu'il prendra à sa charge les frais de dévoiement,
- Qu'une servitude de passage de la canalisation sera constituée à son profit et grevant l'emprise du cheminement piétonnier lors de la réitération des présentes dans les conditions suivantes :
 - o L'assiette de la servitude du passage du réseau d'adduction d'eau potable et d'entretien sera de 3 mètres,
 - o Le gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable, la communauté d'agglomération du Sicoval, bénéficie d'un droit de passage sur une bande de 3 mètres de large afin d'effectuer toutes vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie du réseau,
 - o Il en résulte qu'aucune construction telle que des clôtures ou habitation et aucune plantation d'arbres n'est autorisée sur l'emprise de 3 mètres soit de 1,5 mètre de part et d'autre du réseau,
 - o Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin encombrant à l'occasion de travaux d'entretien du réseau et de réparation de l'assiette de la servitude.
 - o Toute intervention sur cette servitude ne pourra intervenir qu'après information au propriétaire du fonds servant.

En ce qui concerne les candélabres actuellement sur le Bien en bordure du Chemin des Ecoles, le VENDEUR déclare :

- Qu'ils ont été mis hors d'état de fonctionnement notamment par la désactivation électrique pour permettre la désaffectation conformément à l'arrêté du 1^{er} mars 2023,
- Qu'il s'engage à les supprimer préalablement à la signature de la vente définitive.

11.6 SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard au jour de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

11.7 CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN, D'EXPLOITATION ET D'ASSURANCE

Le **VENDEUR** fera son affaire le cas échéant de la résiliation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien, à l'exploitation et à l'assurance des **BIENS**.

11.8 IMPOTS ET CHARGES

L'ACQUEREUR acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare qu'il ne verse aucune taxe foncière pour le Terrain. Par conséquent, aucune somme n'est due par l'**ACQUEREUR** à ce titre au **VENDEUR**.

11.9 FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge **de l'ACQUEREUR**.

ARTICLE 12 - CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

12.1. ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que le Terrain est desservi à l'assainissement communal situé sous les voies publiques visées à l'article « accès ».

12.2 ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Un plan de prévention des risques naturels « inondation » a été approuvé le 21 janvier 2014 et un plan de prévention des risques naturels « mouvement de terrain » a été approuvé le 1^{er} octobre 2013 et sont annexé ci-après.

Un état des risques et pollutions en date du 17 février 2023 est annexé ci-après.

Le Vendeur déclare que le Terrain vendu :

- n'est pas concerné par les zones d'inondation mentionnées dans l'état des risques suite à la division des parcelles mère,
- est concerné par la zone de mouvement de terrain et se situe dans la zone bleue.

12.3 ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

La destination de la résidence services senior

Le **VENDEUR** déclare que la réalisation d'une résidence dédiée aux personnes âgées sur le Terrain et du maintien de cet usage est une condition déterminante de sa volonté de vendre.

L'ACQUEREUR s'engagera dans l'acte de vente définitif :

- à édifier sur le Terrain, conformément au permis de construire qu'il aura obtenu, une résidence services senior et à maintenir cet usage pendant une durée de NEUF (9) ANS à compter de la signature de celle-ci.
- à reproduire cet engagement dans chaque acte de vente des lots de copropriété de cette résidence.
- à établir un état descriptif de division et règlement de copropriété pour cet immeuble précisant qu'il est à destination exclusive de « résidence de services senior » nécessitant une décision à l'unanimité des copropriétaires pour tout changement de destination de l'immeuble, même en usage de logements.
- à vendre à l'exploitant de la résidence senior les espaces communs constituant un ou des lots de copropriété de celle-ci afin qu'en qualité de copropriétaire il puisse faire échec à tout changement de destination de l'immeuble,
- à vendre au **VENDEUR** 3 places de stationnement extérieures contiguës situées dans la copropriété de la résidence services senior, le long du chemin des écoles, au prix de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) Hors Taxe chacune et dont les modalités d'acquisition seront définies entre les Parties.

La servitude de passage piétonnier

L'ACQUEREUR s'engage à constituer à titre gratuit dans l'acte de vente définitif, une servitude perpétuelle de passage piétonnier grevant le chemin qui sera situé entre les deux copropriétés à édifier sur le Terrain, partant du Chemin des Ecoles pour rejoindre le terrain restant appartenir au **VENDEUR**, situé au Nord du Terrain et qui sera issu de la division des parcelles 681 et 876. La servitude sera stipulée au profit de ces emprises.

Ce chemin sera compris dans l'emprise de la résidence services senior. Il devra être libre d'accès à toute heure et son accès sera limité aux seuls piétons. Son entretien et sa réparation seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant.

ARTICLE 13- FISCALITE

13.1 REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **VENDEUR** déclare :

- Être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code Général des Impôts et agir aux présentes en tant que tel,
- Que le Bien est un terrain à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI,

- Que le Bien a été acquis avec d'autres terrains et immeubles bâtis lors de deux ventes et qu'il n'est pas possible aujourd'hui de déterminer la marge qui sera réalisée lors de la présente vente,

Par conséquent, la vente sera soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, de droit, conformément à l'article 257 du CGI, dont la base de calcul sera le prix hors taxe.

L'ACQUEREUR ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A sus-visé, il déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- que les opérations qu'il réalisera seront déclarées sur l'imprimé CA-3 au service des impôts de NANTERRE dont il dépend et auprès duquel il acquittera la TVA et qu'il est y est référencé sous le numéro FR65830856266 ;
- que l'immeuble acquis sera destiné à la réalisation de travaux de construction au sens de l'article 257, I, 2, 2° du Code général des impôts ;
- qu'il s'engagera à effectuer dans un délai de quatre ans à compter du jour de l'acquisition, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de ces constructions ;
- qu'il s'obligera à justifier, au plus tard à l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

En conséquence, la mutation sera assujettie au droit fixe d'enregistrement de 125 euros prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Dans l'hypothèse où **L'ACQUEREUR** ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application des droits d'enregistrement, il devrait, à première réquisition de l'administration, acquitter les droits normalement exigibles, majorés des intérêts de retard, calculés à compter de l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de son acquisition.

13.2 TAXE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES – DISPENSE

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible. Cette taxe n'est pas due si le terrain est classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans.

La commune étant vendeur aux présentes, elle n'est pas redevable de la taxe prévue par l'article 1529 du Code Général des Impôts.

Le VENDEUR déclare que le Terrain était situé en zone constructible avant le 13 janvier 2010, par conséquent, la taxe prévue à l'article 1605 nonies du CGI n'est pas due.

13.3 ENREGISTREMENT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte

opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 14 - SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DE LA PROMESSE

Si un sinistre frappait le **BIEN** dont il s'agit durant la durée de validité des présentes, entraînant une destruction totale ou partielle dudit **BIEN**, l'**ACQUEREUR** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à l'acquisition et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

ARTICLE 15 - INTERDICTIONS FAITES AU VENDEUR

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

ARTICLE 16 - LITIGES

Dans le cas où des différends viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur litige à l'amiable avec l'aide éventuelle de leurs conseils respectifs.

Dans le cas où un accord n'aurait pu être trouvé pour résoudre le différend, les parties conviennent de soumettre le litige aux juridictions compétentes dans le ressort duquel le défendeur a élu son domicile.

ARTICLE 17. FACULTE DE SUBSTITUTION

La vente si elle se réalise pourra avoir lieu au profit de l'**ACQUEREUR** ou au profit de toute autre personne physique ou morale, qu'il se substituerait, avant la date de réalisation de la vente dans les conditions prévues ci-avant, mais dans ce cas, l'**ACQUEREUR** resterait solidairement tenu avec cette personne à l'exécution des charges et conditions de la présente promesse.

Toute substitution ne sera valable qu'à la condition de n'avoir pas pour effet de faire subir au **VENDEUR** une condition suspensive plus étendue que celle pouvant être prévue aux présentes en faveur de l'**ACQUEREUR**.

ARTICLE 18. PROVISION POUR FRAIS

A titre de provision sur frais et d'honoraires, l'**ACQUEREUR** s'engage à verser par virement bancaire effectué dans les DIX JOURS (10 jours) des présentes au crédit du compte de l'étude BL NOTAIRES, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

1°) Sur cette somme, celle de 240,00 € (200,00 € HT + 40,00 € de TVA) sera acquise au notaire rédacteur des présentes à titre forfaitaire, au titre d'**honoraires de rédaction de la présente promesse**, conformément à l'article 444-1 du code de commerce, la présente clause valant convention comme l'**ACQUEREUR** le reconnaît et autorise dès à présent le rédacteur des présentes à prélever l'honoraire ci-dessus fixé, sur la provision qu'il détiendra pour son compte.

2°) Le surplus, soit la somme de 260,00 € servira :

- à hauteur de 125,00 €, au règlement **droit d'enregistrement payable sur état**,
- à hauteur de 135,00 € TTC, de **provision sur frais** pour les demandes de pièces nécessaires à la préparation du dossier de vente (formalités préalables).

L'**ACQUEREUR** autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur la somme de 135,00 € tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Sort de la provision sur frais

- En cas de réalisation de la vente, la provision sur frais de 135,00 € viendra en déduction des frais de l'acte tels qu'ils auront alors été déterminés.

- En cas de non-réalisation de la vente, il sera prélevé sur cette provision sur frais de 135,00 €, les déboursés occasionnés par les formalités préalables effectuées.

Ainsi, en cas de non réitération par acte authentique des présentes, la somme de 500,00 € sera restituée à l'**ACQUEREUR**, sous déduction :

- des honoraires sus visés de rédaction de la présente promesse de vente pour 240,00 € TTC,
- des droits d'enregistrement sur état de la présente promesse de 125,00 €,
- des déboursés justifiés, occasionnés dans le cadre des formalités préalables.

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

ARTICLE 20 - POUVOIRS

Les parties confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ARTICLE 21 - COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

L'**ACQUEREUR** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ARTICLE 22. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

ARTICLE 23. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : etude31077.toulouse@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ARTICLE 24. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

ARTICLE 25. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur trente pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de la commune d'Escalquens Séance du 29 mars 2023

Nombre de membres			
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
29	29	29	
N° de délibération 2023-20			
Date de convocation		Date de publication	
23 mars 2023		30 mars 2023	
Résultat du vote			
Pour	Contre	Abstention	Refus
29			

L'an deux mille vingt trois le vingt neuf mars à dix huit heure trente le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Luc Tronco.

Présents : Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Robert Benazet, Corinne Maurici, Michel Gourret, Marie-Christine Roques, Guy Desbonnet, Cynthia Aymerich, Sébastien Massa, Angela Banuta, Carole Ejenguele, Chantal Thomassin, Christian Correa, Sylvie Roux, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Vincent Didier, Denis Paillard, Dominique Mc Cook, Olivier Delmas, Yacin Lala, Hélène Pierson, Jean-Michel Garcia, Laurence Large.

Absents avec pouvoir : Marie-Claire Loose à Sébastien Massa, Jean Villin à Guy Desbonnet, Lucas Maurici à Véronique Roux, Sandrine Agut Bosc à Laurence Large.

Secrétaire de séance : Denis Paillard.

Objet de la délibération : Direction générale – Désaffectation et déclassement d'une partie des parcelles ZE 876 et ZE 681

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'en vertu des articles L 2141-1 et suivants du code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

La commune est propriétaire des parcelles ZE 876 et 681 qui forment un espace vert. Par arrêté municipal N° TECH/2023-068, l'accès et la circulation sous toutes ses formes ont été interdits sur une partie des parcelles représentant une emprise de 8 935 m² conformément au plan figurant en annexe.

L'emprise concernée n'étant pas affectée d'une part à la circulation du public et d'autre part ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie, il n'est pas nécessaire de recourir à une enquête publique afin de prononcer son déclassement.

Monsieur le Maire précise que dans ces conditions il peut être constaté la désaffectation matérielle de l'emprise décrite ci-dessus en vue de prononcer son déclassement du domaine public.

Vu l'examen du projet de délibération par la Commission technique / urbanisme / environnement convoquée le 9 mars 2023,

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Constate la désaffectation matérielle d'une emprise de 8 935 m² des parcelles ZE 876 et 681.
- Prononce son déclassement du domaine public pour le classer dans le domaine privé de la commune.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

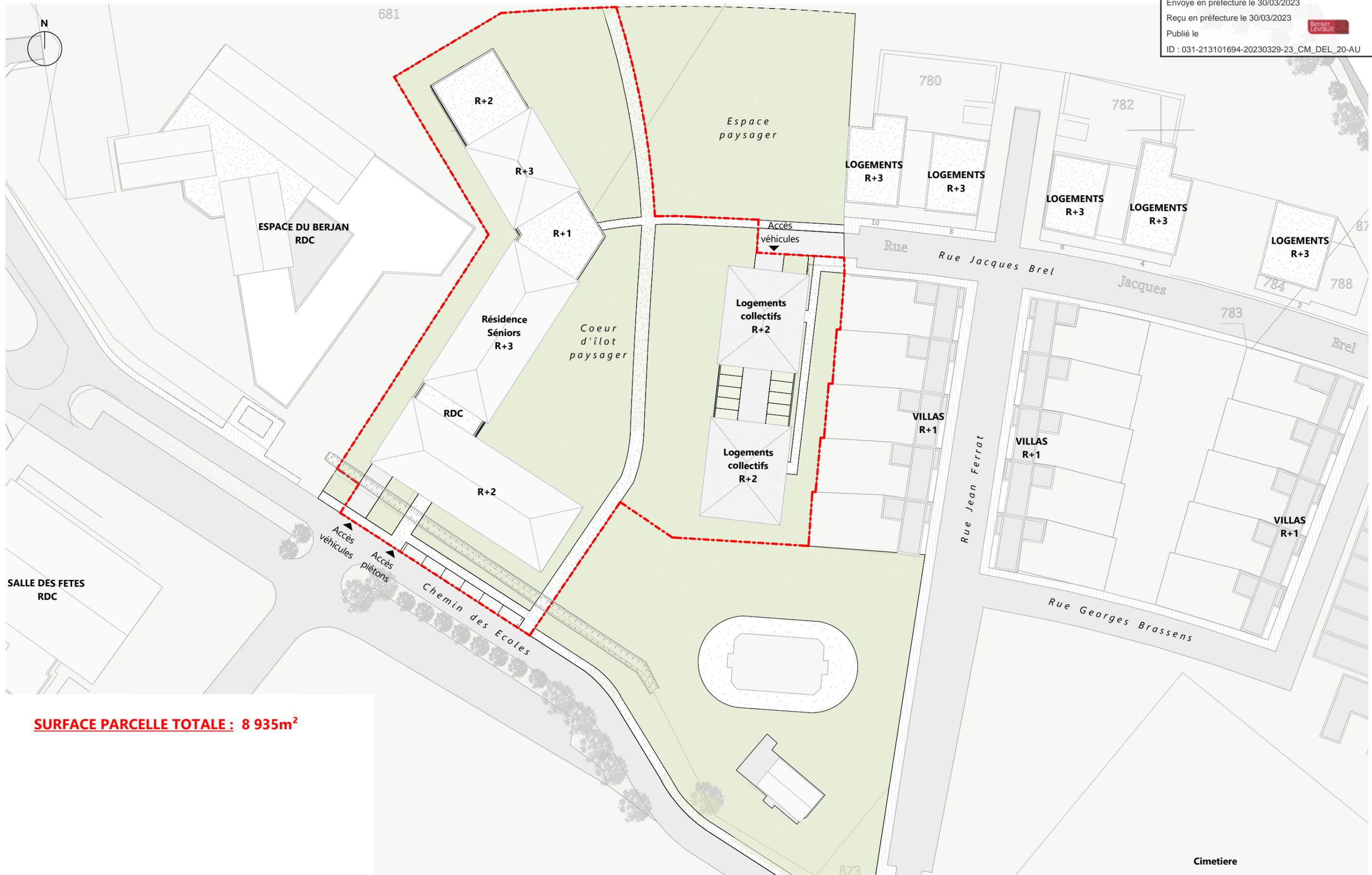
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Escalquens, le 29 mars 2023

Le Maire,



Jean-Luc TRONCO



SURFACE PARCELLE TOTALE : 8 935m²