

Prolongement de la ligne B aux Hôpitaux Lyon Sud

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Ref : K19 / 40/036

Le(s) soussigné(s) :

PROPRIETAIRE
- Monsieur le Maire
COMMUNE D'OULLINS
SIREN N° 219 901 496
BP 87 Place Roger SALENGRO OULLINS (69600)

Ci-après dénommé(s) « le Promettant »,

S'engage(nt) à vendre au Syndicat Mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL), dont le siège est situé 21 Boulevard Vivier Merle 69003 LYON,
Représenté par Madame Annie GUILLEMOT, Présidente, agissant ès qualité, en vertu de

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »,

Le (les) immeuble(s) ci-après désigné(s) :

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU (DES) BIEN(S)

- Dans un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références :

Commune OULLINS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
AK	181	BÂTI	91 Rue de la République	1830		P1z	384	P1a	384
AK	542	N B	11 Rue Tupin	53		P1z	14	P2	1446
								P2	39
								P1a	14
Total en m ²							398		

- Le volume numéro 1, ci-après désigné :

Description du volume					
N° de Volume	Niveau	Cotes Altimétriques (NGF)		Profondeur par rapport au terrain naturel (m)	Teinte
		Base	Sommet		
1 (AK181)	Tréfonds	- ∞	165.86 à 167.28	16	Bleu
1 (AK542)	Tréfonds	- ∞	168.98 à 169.13	18	Bleu

- ainsi que ce volume est figuré en bleu au plan ci annexé et plus amplement décrit au projet d'état descriptif de division en volume dont le projet est joint aux présentes
- ainsi que ce(s) volume de tréfonds dépendant(s) de(s) immeuble(s) susvisé(s) existent avec toutes leurs dépendances, servitudes et mitoyennetés, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Le **Promettant** confère au **Bénéficiaire** la faculté d'acquérir, **les immeubles** ci-dessus identifiés. Le **Promettant** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants-droit.

Le **Bénéficiaire** se réserve la faculté de lever l'option. En conséquence, la réalisation de la présente n'interviendra qu'à condition que la demande ait été faite par le **Bénéficiaire** au **Promettant** par lettre recommandée avec accusé de réception à son domicile, dans le délai de six mois à compter de la signature des présentes.

Il en résultera notamment que :

1°) Le **Promettant** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente, et s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le(s) bien(s) objet des présentes, de consentir aucun bail, location, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **Bénéficiaire**. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au(x) biens(s) vendus.

2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **Promettant** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du **Bénéficiaire**.

ARTICLE 3 : PRIX

La valeur vénale du terrain est fixée à 900 €/m², en zone UA cependant il est procédé :

- à un abattement de 60 % pour tenir compte de l'encombrement de la parcelle
- à un abattement de 20 % pour tenir compte de l'occupation du bien
- à l'application d'un taux de 5 % pour tenir compte de la profondeur de l'ouvrage en tréfonds telle qu'indiquée ci-dessus dans le tableau pour la parcelle AK181.
- à l'application d'un taux de 4,5 % pour tenir compte de la profondeur de l'ouvrage en tréfonds telle qu'indiquée ci-dessus dans le tableau pour la parcelle AK542.

Ladite vente aura lieu moyennant le prix de : **5 996,59 €**, soit **CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES**, toutes indemnités comprises, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale			
Emprise :			
	14,4000 €	x 384,00 m ² =	5 529,60 €
	12,9600 €	x 14,00 m ² =	181,44 €
	Total indemnité principale :		5 711,04 €
- Indemnité de réemploi			
	5 711,04 €	x 5,00 % =	285,55 €
	Total indemnité de réemploi :		285,55 €
	Total général indemnité principale :		5 996,59 €
	Total général :		5 996,59 €

ARTICLE 4 : PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire après réception d'une copie authentique de l'acte notarié signé par les parties, non revêtue de la mention de publicité foncière et accompagnée du certificat établi conformément au paragraphe 5113 de la rubrique 5 « acquisitions d'immeubles et opérations complexes » figurant en annexe 1 du code général des collectivités territoriales.

Le Promettant, conformément aux dispositions de l'article L 1212-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, requiert le Bénéficiaire de faire effectuer le paiement du Prix entre les mains du Notaire, rédacteur de l'acte authentique, à charge par ce dernier, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever le Bien.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Cette vente sera faite sous les garanties de fait et de droit en la matière et aux conditions suivantes :

A la charge du promettant :

- Le **Promettant** soussigné déclare que le(s) biens(s) objet(s) de la présente promesse de vente ne sont pas, à sa connaissance, grevés de privilège, servitude, hypothèque ou autres droits réels, à l'exception de.....

Il déclare que le(s) bien(s) est (sont) libre(s) de toute occupation.

- Le **Promettant** s'engage à fournir les origines de propriété en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente.
- Le **Promettant** s'engage à régulariser la cession par acte authentique à la première demande du Bénéficiaire, ou du Notaire chargé de recevoir l'acte.
- Le **Promettant** autorise le bénéficiaire à occuper, à compter du jour de la signature, par ses soins, de la présente promesse, le(s) volume(s) désigné(s) ci-avant pour commencer la réalisation de ses travaux sans attendre la signature de l'acte authentique de vente.

A la charge du bénéficiaire :

- Le **bénéficiaire** sera, lors de la constatation authentique de la réitération des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du Promettant relativement aux Biens.
- Les frais de l'acte de vente seront à la charge du Bénéficiaire ; il paiera tous les frais, droits émoluments de l'acte de réitération de la vente et de ses suites.

DELAI – REALISATION

- Délai :

La réitération par acte authentique devra intervenir dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature du Bénéficiaire.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du Notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le Notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du Promettant pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du Bénéficiaire de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

- Réalisation :

La réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente. L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Jean-Marc BRUN avec la participation s'il y a lieu de Maître

ENREGISTREMENT

La présente promesse de vente sera enregistrée dans un délai de dix jours à compter de la date de son acceptation par le bénéficiaire à peine de nullité, en application de l'article 1589-2 du Code civil.

Le Bénéficiaire se chargera des formalités d'enregistrement au bureau d'enregistrement du centre des impôts dont dépend le SYTRAL.

ANNEXE

L'Etat Descriptif de Division en volumes est annexé à la présente promesse de vente.

Fait en trois exemplaires dont un pour l'enregistrement
Sur 4 pages

Signature du (des) Promettant(s)

A Le.....

Signature du Bénéficiaire

A Le.....

Annie GUILLEMOT

Présidente.

Cachet et signature des services fiscaux