

AUTOROUTE : A 68
DEPARTEMENT : Haute-Garonne
COMMUNE : GRAGNAGUE
PR : 11,6 à 11,7
N° cession : 2019-054

PROMESSE DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE :

La société **AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE** (ASF) société anonyme au capital de 29 343 640,56 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 572 139 996, concessionnaire de l'ETAT, dont le siège social est à NANTERRE (92000) – 1973 boulevard de la Défense – Bâtiment Hydra, représentée par Madame Gwenaëlle Gaudin, Responsable Foncier au sein de la Direction Technique de l'Infrastructure, domiciliée 74, Allée de Beauport, CS 90304 – 84278 VEDENE CEDEX ;
Et désignée dans la présente par le terme : "**ASF**".

d'une part,

ET

La Communauté de Communes des coteaux du Girou suivant délibération de l'assemblée délibérante en date du
représenté par Monsieur Daniel CALAS.

Et désigné dans la présente par le terme : "**L'ACQUEREUR**".

d'autre part,

Il a été exposé puis convenu ce qui suit :

EXPOSE :

"**ASF**" est propriétaire de plusieurs parcelles sis à Gragnague (ci-après « Terrain »), dépendant de son domaine privé, pouvant être aliénés directement par elle et pour son compte.

Par lettre du 05 mars 2020, La Communauté de Communes des coteaux du Girou a exprimé le souhait de se rendre acquéreur des terrains ci-après désigné, inclus dans le patrimoine propre des "**ASF**".

CELA EXPOSE, il a été convenu ce qui suit :

ASF

1973 boulevard de la Défense – Bâtiment HYDRA – CS 10268 – 92757 Nanterre cedex

Tél : +33 1 55 94 70 00 – www.vinci-autoroutes.com

Société anonyme au capital de 29 343 640,56 euros.

RCS Nanterre 572 139 996 – APE 5221Z – Id. TVA FR 53 572 139 996

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

"ASF" promet de vendre à "L'ACQUEREUR" qui s'engage à acquérir chacun sous les conditions suspensives prévues à l'article 7, les immeubles dont la désignation cadastrale suit :

Commune : **GRAGNAGUE (31)**

N° ordre DPAC	SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	SUPERFICIE M ²
	A	1100	LA MAISONNETTE	192
	A	1101	LA MAISONNETTE	281
TOTAL				473

tel qu'ils sont délimités sur le plan joint en annexe et approuvé par les parties.

Le descriptif des immeubles ne résulte pas d'un bornage (article L 115-4 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 2 - ACTE AUTHENTIQUE

L'acte authentique devra être signé par devant Maître ROBIN-DEVINE, notaire associé à ROQUEMAURE (30150), rédacteur de l'acte, dans le délai d'un an à compter de la signature de la présente promesse de vente (ci-après « Contrat »).

L'acte authentique reproduira les clauses non périmées de la présente promesse.

ARTICLE 3 - TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété est subordonné à la signature de l'acte authentique.

« **L'ACQUEREUR** » aura la jouissance du Terrain à cette même date.

"**L'ACQUEREUR**" ne pourra se prévaloir par la suite d'aucun trouble de jouissance pour quelque cause que ce soit et ne recherchera à aucun titre la responsabilité de "**ASF**" dans les dommages dus à ces troubles de jouissance.

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente promesse est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions particulières suivantes :

4.1 Servitude

"**L'ACQUEREUR**" jouira des servitudes actives et souffrira des servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls sans pouvoir en aucun des cas, appeler "**ASF**" en garantie.

Une servitude de passage sera conservée au profit du DPAC pour permettre l'entretien des emprises autoroutières.

4.2 Charges et hypothèques

Les biens de "ASF" sont vendus francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

4.3 Garantie

"L'ACQUEREUR" qui déclare bien connaître l'immeuble sus-désigné, le prendra dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution de prix, pour vices cachés, dégradations, réparations ou autres erreurs dans la désignation. "L'ACQUEREUR" ne pourra non plus prétendre à indemnité en raison du mauvais état du sol et sous-sol, des contraintes résultant de la présence à proximité de l'autoroute ou de toute autres causes. Il est par ailleurs précisé que "L'ACQUEREUR" ou ses ayants-cause demeurent seuls responsables des troubles de toute nature causés aux tiers ou à "ASF" par son utilisation du terrain en cause.

La vente est faite sans garantie de mesure, consistance et valeur et il ne pourra être exercé respectivement aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins dans la consistance, valeur, ou contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins et fût-elle supérieure au vingtième.

Cependant lorsqu'il y aura eu erreur, en même temps dans la désignation des tenants et aboutissants et dans la consistance annoncée, chacune des parties aura le droit de provoquer la résiliation du contrat, mais si l'une seulement de ces deux conditions se trouve remplie, il ne pourra être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Lorsque la double erreur existera au préjudice de "L'ACQUEREUR" il ne sera admis à demander la résiliation que dans les deux mois de la vente, passé lequel délai, les réclamations ne seront plus reçues et la vente aura son effet.

Il y aura également lieu à résiliation si l'on a compris dans la vente, un bien ou portion de bien quelconque non susceptible d'être vendu. La résiliation ou l'annulation de la vente ne donnera ouverture à aucune demande en indemnités, dommages, intérêts, soit envers l'Etat, soit envers "L'ACQUEREUR" excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

4.5 Impôts

Les impôts, taxes et contributions de toutes natures auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti, seront à la charge de "L'ACQUEREUR" à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5 - PRIX DE VENTE

La vente du Terrain sus indiqué est consentie et acceptée moyennant le prix de : 1419,00 € MILLE QUATRE CENT DIX NEUF EUROS

Le bien vendu consistant en un délaissé de l'autoroute, étranger de fait à l'activité économique d'ASF, le VENDEUR n'est pas considéré comme une personne assujettie agissant en tant que telle au sens de l'article 256 du Code général des impôts et de la doctrine administrative.

La présente transaction est donc placée hors du champ d'application de la TVA.

ARTICLE 6 - MODALITES DE PAIEMENT

6.1 Délai de paiement

Ce prix sera payable après réception par **L'ACQUEREUR, dans un délai de 30 jours**, d'une copie authentique de l'acte de vente définitif non revêtu de la mention de publicité foncière, mais accompagnée du certificat cité au paragraphe 5113 de la rubrique 5 « acquisitions d'immeubles et opérations complexes » figurant en annexe 1 du Code Général des Collectivités Territoriales (décret n° 2007-450 du 25 mars 2007).

6.2 Sanctions

Passée leur date d'échéance les sommes dues à **"ASF"**, porteront à quelque titre que ce soit intérêt au taux des avances sur titre de la banque de France à la date d'échéance majoré de trois points sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure et sans que le paiement de ces intérêts dégage **"L'ACQUEREUR"** de son obligation de payer à la date prévue à ASF, laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et ce sans préjudice, pour **"ASF"**, de son droit de résolution du contrat et à des dommages et intérêts.

ARTICLE 7 - DUREE - CONDITIONS SUSPENSIVES

7.1 Durée

Le présent Contrat entre en vigueur à compter de sa signature par chacune des Parties pour une durée de 1 an.

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives prévues à l'article 7.2 ne seraient pas réalisées dans le délai d'un an, les Parties se réservent le droit de proroger la durée du présent Contrat par un avenant.

7.2 Conditions suspensives

La présente promesse est consentie sous les CONDITIONS SUSPENSIVES contenues au présent article, qui sont déterminantes et sans lesquelles les Parties n'auraient pas contracté.

7.2.1 Droit de préemption

Le présent Contrat est conclu sous la condition suspensive qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales ou conventionnelles ne soit exercé sur les immeubles objets de la présente promesse. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, ASF s'engage à procéder, sans délai, aux formalités nécessaires à sa purge et donne à cet effet tous pouvoirs à son notaire.

7.2.2 Situation de l'Acquéreur

Le présent Contrat est conclu sous la condition suspensive que **"L'ACQUEREUR"** ne soit pas déclaré en règlement judiciaire ou liquidation de biens avant la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 8 - FIN DU CONTRAT

8.1 Signature de l'acte authentique

Dans l'hypothèse où les conditions nécessaires à la signature de l'acte authentique seraient réunies avant le terme du Contrat, les Parties se réservent le droit de procéder à la signature de l'acte authentique avant ledit terme du Contrat, entraînant alors la fin du présent Contrat.

Le montant de l'acompte sera alors acquis par ASF et viendra en déduction du prix de la vente.

8.2 Caducité

Le présent Contrat sera réputé caduque en présence de conditions suspensives défailtantes, sauf si ASF a notifié à l'ACQUEREUR sa volonté de poursuivre le Contrat dans les conditions prévues à l'article 7.2 du contrat

La caducité du Contrat entraîne remboursement par ASF de l'acompte versé par l'ACQUEREUR.

8.3 Résiliation pour manquement

L'inexécution par l'ACQUEREUR de l'une de ses obligations et notamment en ce qui concerne les modalités de paiement entraîne la faculté pour ASF de résilier le Contrat après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 1 mois.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre au remboursement de l'acompte versé à ASF à la signature du Contrat et sera redevable des frais prévus à l'article 9.4 du présent Contrat.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS DIVERSES

9.1 Cession du Contrat

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR aurait l'intention de céder le présent Contrat à un tiers, il s'engage à solliciter au préalable ASF par lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'identité du candidat à la cession, son domicile et s'il s'agit d'une personne morale, le nom de son gérant.

ASF disposera alors d'un délai de réflexion de 15 jours pour donner son accord ou refuser la cession.

L'absence de réponse équivaudra à un refus de la part d'ASF.

9.2 Non renonciation

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir d'un droit ou d'un manquement par l'autre Partie à l'une quelconque de ses droits ou obligations visés au Contrat ne saurait être interprété, pour l'avenir, comme une renonciation au droit ou à l'obligation en cause.

9.3 Nullité partielle

Si une ou plusieurs stipulations du présent Contrat tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'un traité, d'une loi ou d'un règlement à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée. Les parties procéderont alors sans délai aux modifications nécessaires en respectant, dans toute la mesure du possible, l'accord de volonté existant au moment de la signature du présent Contrat.

9.4 Frais

Les frais, droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence du présent Contrat, y compris ceux de l'acte authentique seront à la charge de "L'ACQUEREUR".

ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE – REGLEMENT DES DIFFERENDS

Le présent Contrat est régi par la loi française. Il en est ainsi pour les règles de fond comme pour les règles de forme.

Pour le cas où un litige naîtrait entre les Parties du fait de l'exécution ou de l'interprétation du présent Contrat, les Parties conviennent préalablement à toute action en justice de rechercher une solution amiable.

Les décisions, si elles sont arrêtées d'un commun accord ont valeur contractuelle et feront si besoin est l'objet d'un avenant.

Tout litige ou toute contestation auquel l'exécution du présent Contrat pourrait donner lieu et qui n'aurait pu faire l'objet d'un accord amiable relèvera du Tribunal compétent, nonobstant pluralité de défendeur ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

Fait, à
Le
(en deux exemplaire)

ASF

Pour le Directeur Général
Par délégation et par ordre

L'ACQUEREUR

Lu et approuvé
(*) _____

Gwenaëlle Gaudin
Responsable foncier

(*) faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé"

PS : Toutes les pages de la présente promesse devront être paraphées par les signataires y compris le plan.

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
GRAGNAGUE

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 01/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

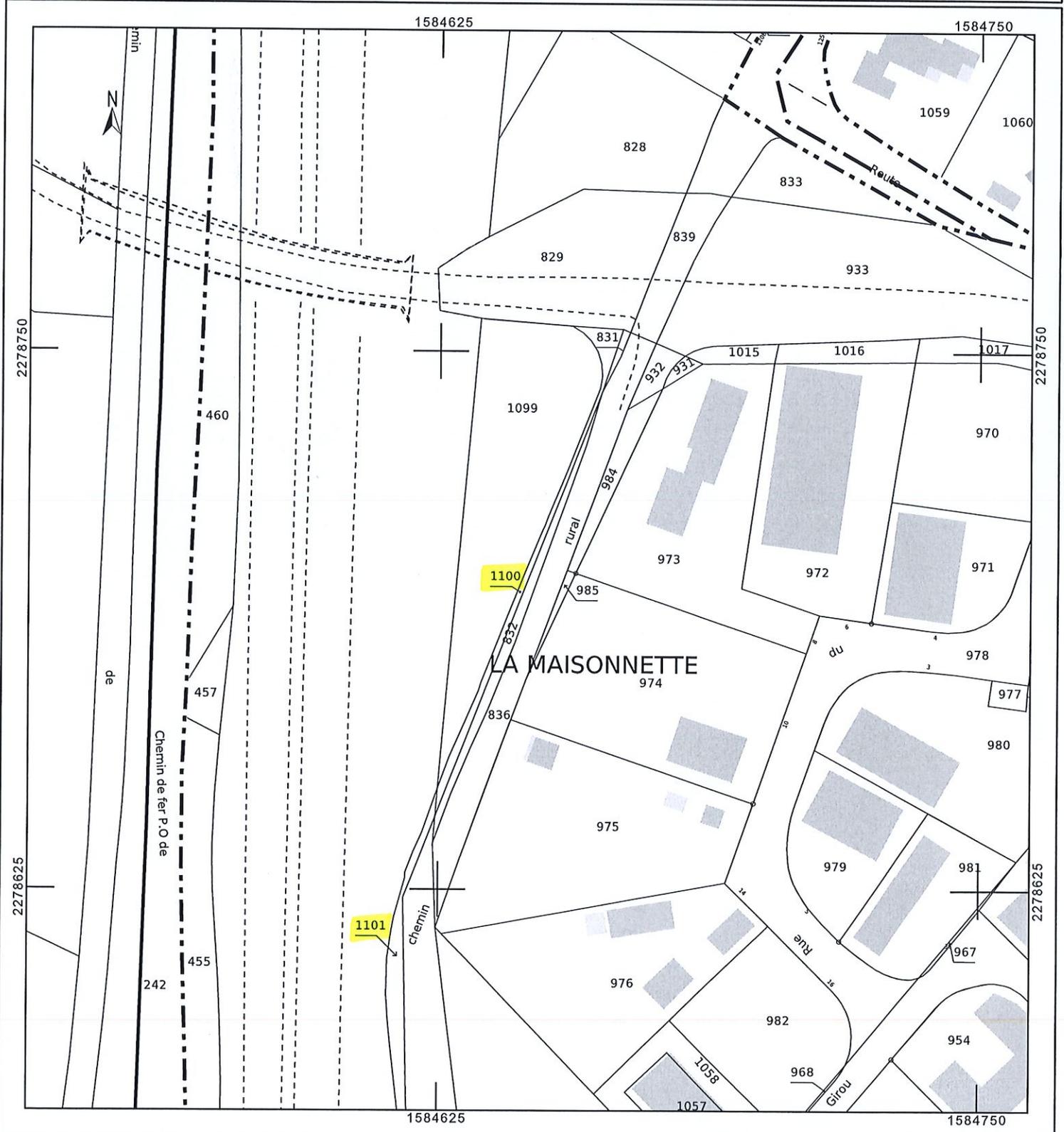
Publié le 15/12/2023 des impôts foncier suivant :

ID : 031-243100732-20231212-202312114-DE

au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à
16H 31776
31776 COLOMIERS CEDEX
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67
cdf.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 031-243100732-20231212-202312114-DE

