

Promesse unilatérale de vente

Par les consorts Thiriot
Au profit de la commune d'Albi

Entre les soussignés :

- Madame Annie Resclauze, retraitée, veuve Thiriot, née à Albi, le 17 avril 1937.
Demeurant 151 rue du Roc à Albi.
- Monsieur Philippe Thiriot, notaire, né à Albi, le 22 avril 1960
Demeurant 9 impasse Marcel Ricard à Albi.
- Monsieur Christophe Thiriot, Gérant de société, né à Albi, le 20 mai 1963
Demeurant 35 rue Capitaine Julia à Albi.

Désignés ci-après « le promettant »

Et

La Commune d'Albi, sise dans le département du Tarn, Albi cedex 9, identifiée sous le numéro SIREN 218 100 048.

Représentée aux présentes par madame Stéphanie Guiraud-Chaumeil, agissant en sa qualité de maire de ladite commune aux termes d'une délibération en date du 03/07/2020.

Désignée ci-après « le bénéficiaire »

Étant précisé que, si la vente intervient entre plusieurs acquéreurs et vendeurs, les uns et les autres interviennent solidairement entre eux.

Il est convenu d'une promesse de vente sur les biens dont la désignation suit :

I - PROMESSE :

Le promettant s'engage, dans le délai prévu ci-après, à vendre les biens et droits désignés ci-après, au bénéficiaire qui accepte la présente option, en se réservant le droit de demander ou non la réalisation de la vente définitive.

II – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS :

Des terrains nus à prendre sur les parcelles situées sur la commune d'Albi (Tarn), comme mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Section	Numéro	Rue, lieu-dit	Contenance approximative	Zonage au Plan Local d'Urbanisme intercommunal
AW	387 (p)	St Amans-St Géry	25 543 m ²	NL/UIC1
AW	266 (p)	Rue Capitaine Julia	1 904 m ²	UIC1
AW	374 (p)	37 rue Capitaine Julia	550 m ²	UM5a
AW	388 (p)	35 rue Capitaine Julia	313 m ²	AU_F
AW	264 (p)	35 rue Capitaine Julia	154 m ²	UM5a
AW	265	Rue Capitaine Julia	22 m ²	UM5a
AW	385	Rue Capitaine Julia	319 m ²	UM5a/UIC1
Total			28 805 m²	

Les emprises mentionnées feront l'objet d'un document modificatif du parcellaire cadastral afin d'en déterminer les superficies exactes, ces dernières pouvant varier en plus ou en moins en fonction du relevé de terrain. Ce document sera établi par le cabinet de géomètre-expert Géo Sud Ouest.

Il est ici précisé que pour les :

- parcelles cadastrées section AW n°266 et 387 : les emprises qui seront cédées au bénéficiaire correspondent à l'emplacement réservé ALB88 au bénéfice de la commune d'Albi en vue de l'extension de la base de Pratgraussals.
- parcelle cadastrée section AW n°374 : l'emprise qui sera cédée au bénéficiaire correspond à l'emplacement réservé ALB32 au bénéfice de la commune d'Albi en vue de la création d'un carrefour giratoire avenue capitaine Julia.
- Parcelle cadastrée section AW n°388 : l'emprise qui sera cédée au bénéficiaire correspond à un fossé existant entre la voie et la propriété des consorts Thriot.
- Parcelle cadastrée section AW n°264p et 265 : les emprises qui seront cédées au bénéficiaire correspondent à un bassin et à une fontaine, ouvrages anciens ayant leur place dans le patrimoine communal.
- Parcelle cadastrée section AW n°385 : la parcelle qui sera cédée au bénéficiaire correspond à un chemin d'accès aux parcelles AW n°264 et 265.

Le bénéficiaire déclare bien connaître les biens objet de la présente promesse pour les avoir vu, et visités, et dispense de ce fait le promettant d'une plus ample désignation.

III – CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE :

1. Hypothèques et privilèges :

Le promettant déclare que les biens, objet des présentes, sont libres de tout privilège ou hypothèque. Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la main-levée et le certificat de radiation, à ses frais.

2. Servitudes et urbanisme :

Le promettant déclare qu'à sa connaissance les biens, objet des présentes, ne sont grevés d'aucune servitude spéciale ou résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

3. Situation locative :

Les promettant déclare que les biens, objet des présentes, seront libres de toute occupation au plus tard à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

IV – DROIT DE RÉTRACTATION :

L'acquéreur étant une personne morale, il ne peut se prévaloir du droit de rétractation prévu par la loi.

V – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE :

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que le bénéficiaire s'oblige à exécuter :

- prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du promettant concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les arbres sur pieds, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également les biens vendus sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte du bénéficiaire.
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, profiter de celles actives s'il en existe.
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;



- faire l'affaire personnelle de la continuation ou résiliation de toute police d'assurance intéressant les biens vendus ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de ses suites ; il est ici précisé que les frais de géomètre et les frais d'acte seront à la charge de la commune d'Albi. Les diagnostics réglementaires à la charge du vendeur.

A cet égard, le bénéficiaire dispense expressément le promettant de faire effectuer une étude de sol de type G1 sur les parcelles pouvant être classées en zone constructibles déclarant vouloir faire son affaire personnelle de la réalisation toutes études de sol si besoin été et s'interdisant à cet égard de rechercher la responsabilité du promettant.

VI – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES :

1. Condition suspensive générale :

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- Capacité, pouvoir : que le promettant justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique.

2. Conditions suspensives particulières :

- Parcelle AW n°374 :

- * Maintenir l'accès sur la rue Capitaine Julia pour la partie de parcelle restant aux consorts Thiriot.
- * Restitution du portail : portail standard.
- * Démolition des clôtures existantes et restitution.

Muret + grillage.

Ces travaux seront à la charge du Preneur.

- Servitudes de passage :

Deux servitudes de passage à tous usages devront être constituées :

- * l'une permettant un accès de la partie de parcelle AW n°266, restant propriété du Promettant à la partie de parcelle AW n°266 rétrocédée au Preneur (voir plan de découpage du géomètre).
- * l'une permettant l'accès au reste de la parcelle AW n°264, restant propriété du Promettant à partir des parcelles AW n°385 et 264 en partie rétrocédées au Preneur (chemin d'accès en bleu sur le plan du géomètre)

Les frais d'entretien courant des chemins d'accès seront à la charge de la commune d'ALBI. jusqu'en limite de la propriété communale, afin de maintenir les chemins dans leur état actuel.

Si toutefois, des travaux engagés par le bénéficiaire de la servitude devaient détériorer ces chemins, le coût de la remise en état serait supporté par le bénéficiaire de la servitude.

3. Effets des conditions suspensives :

Il est expressément convenu et accepté que ces conditions seront reportées dans l'acte authentique de vente.

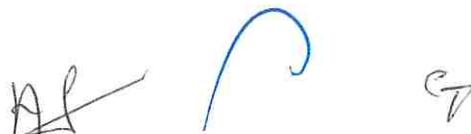
IX – PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE :

Le bénéficiaire sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

Toutefois, en ce qui concerne les parcelles actuelles cultivées, le bénéficiaire n'en prendra possession qu'à compter de l'enlèvement des cultures en place, au plus tard le 25 juin 2022.

La vente sera régularisée en l'étude de Maître Pierre Tellier, notaire à Albi.

X – PRIX :



En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de trois cent mille euros (300 000 €).
 Ce prix sera payable à la production de l'attestation notariale et non après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

XI – DÉLAI :

La présente promesse est consentie jusqu'au 1^{er} décembre 2022.

XII – INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION :

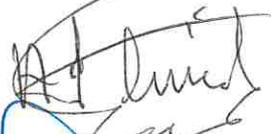
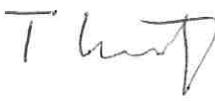
Aucune indemnité d'immobilisation n'est prévue à la présente promesse. Le promettant atteste en avoir pris note et en faire son affaire personnelle.
 Chaque partie pourra, en cas d'inaction ou de défaillance de l'autre aux termes des délais mentionnés ci-dessus, demander en justice la réalisation de la vente.

XIII – LITIGES :

Tout litige pouvant subvenir entre le promettant et le bénéficiaire durant la validité de ladite promesse devront être portés auprès du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à : ALBI
 Le : 15/02/2022
 En trois exemplaires originaux

.....(à compléter) mots rayés comme nuls
(à compléter) lignes rayées comme nulles
(à compléter) renvois en marges

Le promettant	Le bénéficiaire
<p>- Madame Annie Reselauze veuve Thiriot</p> <p></p> <p>- Monsieur Philippe Thiriot</p> <p></p> <p>- Monsieur Christophe Thiriot</p> <p></p>	<p>Le Maire</p> <p>Stéphanie Guiraud-Chaumeil</p>

Envoyé en préfecture le 23/03/2022

Reçu en préfecture le 23/03/2022

Affiché le 23/03/2022

ID : 081-218100048-20220321-22_036-DE

Commune d'ALBI (81)

du-dit : " Mas de Rasque "

Propriété des Consorts THIRIOT

Projet de Division

sur cession à la Commune

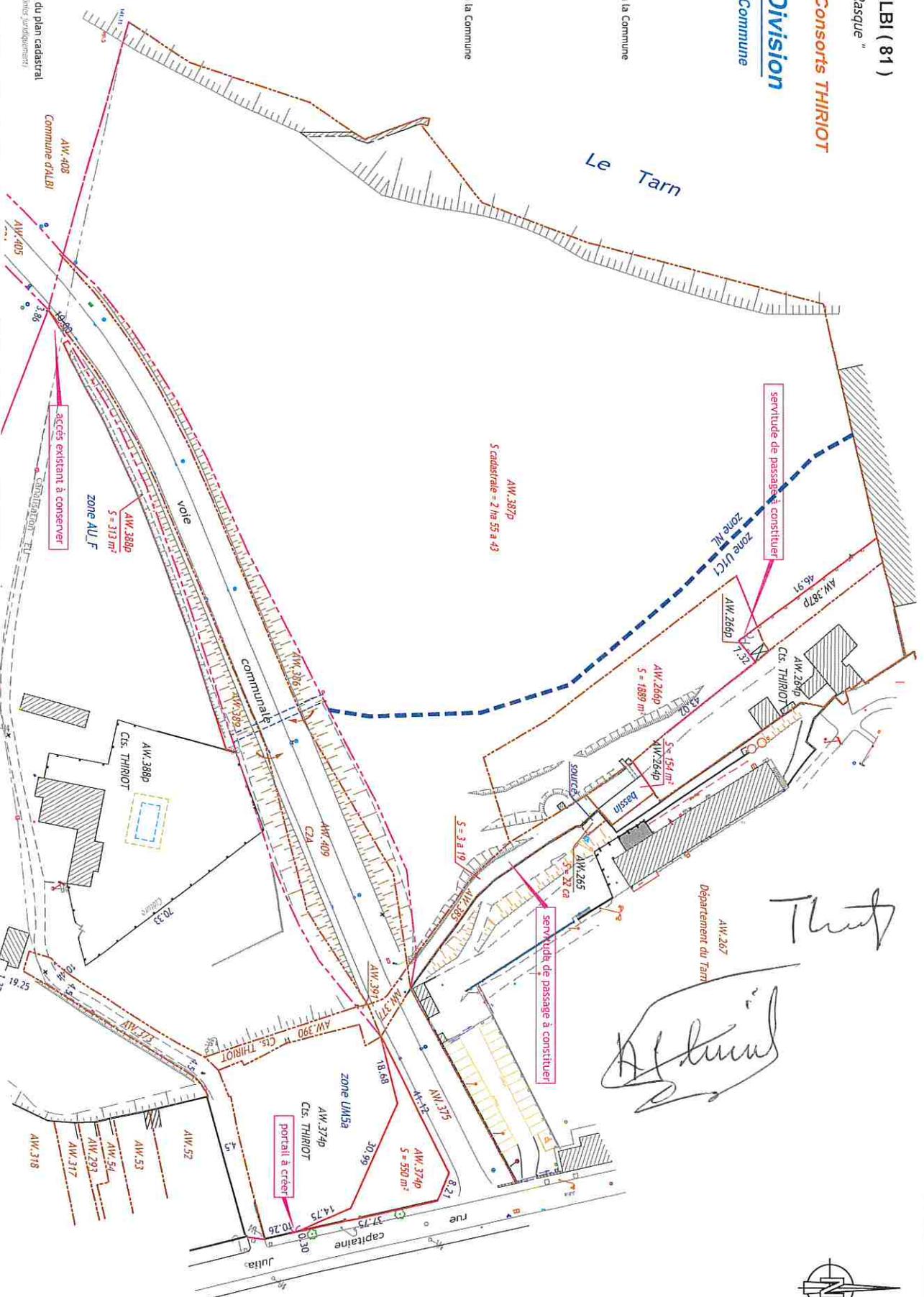
SLOX

parties cédées à la Commune

parties cédées à la Commune

- S = 25 543 m² - AW.387P
- S = 1 888 m² - AW.266P
- S = 313 m² - AW.388P
- S = 550 m² - AW.374P
- S = 28 294 m²

- S = 154 m² - AW.264P
- S = 22 m² - AW.265
- S = 319 m² - AW.385
- S = 495 m²



Thuriot

AW.267
Département du Tarn

AW.265
servitude de passage à constituer

Géomètre Expert : Lionel GUILLET (N°OGE : 04766)

Albi, le 14-02-2022

Dossier : G26738-2022

Echelle : 1 / 1000

Géosudouest
SELAS de Géomètres-Experts
www.geo-sud-ouest.fr

28 Avenue Colonel Testier
81000 ALBI
Tél : 05 63 54 09 54
albi@geo-sud-ouest.fr

2 Rue Berthelot
81200 MAZAMET
Tél : 05 63 61 28 26
mazamet@geo-sud-ouest.fr

Rue Salvador Allende - Bât. H2
31320 CASTALET TOLOUSAN
Tél : 05 61 81 38 70
castalet@geo-sud-ouest.fr

Site Social : ZAC du Cause - 81100 CASTRES - 05 63 50 17 60 - castres@geo-sud-ouest.fr

4 Rue Jacqueline Maillan
11200 LEZIGNAN CORBIÈRES
Tél : 04 68 27 16 15
lezignan@geo-sud-ouest.fr

NOTA :
- Les coordonnées des points sont rattachées au système RGF 93, Contour Conforme 44 : origine TERIA.

0 10 30m