

PROMESSE D'ACHAT AVEC PRÉFINANCEMENT

Entre la **Métropole de Lyon** représentée par l'une de ses vice-présidentes, madame Béatrice Vessiller, dûment habilitée à cet effet par arrêté n°2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020,

Ci-dessous dénommée « la bénéficiaire »

d'une part,

Et

La Commune de Givors,

domiciliée place Camille Vallin, 69700 Givors,

Ici représentée par Monsieur Mohamed Boudjellaba,

Agissant en sa qualité de Maire,
dûment habilité à cet effet par délibération

aux termes de la délibération du Conseil municipal n°

en date du

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-dessous dénommée « la promettante »,

d'autre part,

IL A, TOUT D'ABORD, ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La promettante a demandé à la Métropole de Lyon d'user de son droit de préemption afin de procéder à l'acquisition du bien situé à Givors 23 rue Roger Salengro, cadastré AR 359, dans un secteur soumis au droit de préemption urbain, et a décidé d'acquérir celui-ci dès que la Métropole en sera elle-même devenue propriétaire et ce, en vue d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

La Ville de Givors fait, par ailleurs, l'objet d'un projet de territoire conduit par l'Etat.

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville de Givors. Le secteur de la rue Roger Salengro situé à proximité immédiate de la Mairie souffre d'un manque d'attractivité commerciale. L'enjeu est d'insuffler sur cet axe principal de la ville une dynamique commerciale. Cette dernière a déjà été amorcée par la Ville qui s'est rendue récemment propriétaire de rez-de-chaussée commerciaux sur cette rue.

L'objectif est de maîtriser des cellules commerciales et ainsi de viser un levier de redynamisation du commerce de proximité. En effet, cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà menées sur cette artère commerçante du centre-ville.

L'acquisition du bien en cause, par la Métropole, fait suite à une déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Aymeric le Bideau, notaire à Givors, 23 rue Denfert-

Rochereau, et concernant la vente, par les consorts Choudar, reçue en Mairie de Givors le 2 février 2022.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La promettante s'engage à acquérir de la bénéficiaire qui accepte en tant que promesse le bien dont la désignation suit et qui doit être acquis par la bénéficiaire par voie de préemption.

Article 1 - Désignation

Le bien dont il s'agit est situé à Givors, 23 rue Roger Salengro :

- une maison de ville ancienne en R+2, d'une surface habitable d'environ 180 m², avec un ancien local commercial en rez-de-chaussée et habitation à l'étage ;
- le tout bâti sur un terrain propre cadastré AR 359, d'une superficie de 189 m², situé 23 rue Roger Salengro à Givors ;

Références cadastrales : le bien est actuellement cadastré AR 359.

Il est délimité par le liseré rose au plan ci-annexé.

Article 2 - Conditions

La présente promesse est consentie aux conditions suivantes :

A) Prix :

La vente devra avoir lieu moyennant le prix de 120 000 € plus une commission d'agence de 5 000 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit un montant global de 125 000 €.

Le prix de vente sera versé dans les conditions visées ci-dessous au paragraphe « MODALITES DE PAIEMENT ».

En sus du prix de vente, la promettante paiera tous les frais inhérents à l'acquisition et notamment les frais d'acte que la bénéficiaire aura engagés pour l'achat du bien en cause.

Les frais seront remboursés à la bénéficiaire sur justification de leur montant.

B) Propriété – Jouissance :

La promettante deviendra propriétaire du bien sus-indiqué à compter du jour de la signature par les parties de l'acte de vente à son profit, et elle en aura la jouissance à compter du jour où la bénéficiaire entrera elle-même en jouissance, c'est-à-dire au jour du paiement du prix d'acquisition par cette dernière dudit bien. La promettante supportera, au titre du bien en cause, toutes les dépenses qui seraient régulièrement exigées de la bénéficiaire à compter du jour de la date de la signature de l'acte d'acquisition par la Métropole du bien en cause.

C) Situation locative :

Le bien est cédé libre de toute occupation.

D) Servitudes :

En cas de réalisation de la vente, la promettante supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever le bien en cause et profitera de celles actives.

A cet effet, la bénéficiaire s'engage dans la mesure où elle aura connaissance de l'existence de servitudes, à les signaler à la promettante.

E) Utilisation du bien :

Conformément aux dispositions de l'article L 213-11 du code de l'urbanisme, le bien en cause sera utilisé à l'une des fins définies à l'article L 210-1 du même code. A défaut, la bénéficiaire, titulaire du droit de préemption urbain, pourra invoquer la résolution de la vente.

F) Modalités de paiement :

La promettante versera au trésorier de Lyon municipale et métropole de Lyon, à titre d'avance, la somme telle que prévue au paragraphe « Prix » ci-dessus, pour permettre à la Bénéficiaire de régler aux consorts Choudar le prix d'acquisition dudit bien, soit 125 000 €.

Cette somme devra être versée dans un délai de trois mois environ à compter de la date de l'arrêté de préemption, soit avant le **20 juillet 2022**.

Dans le cas où l'absence de paiement ne permettrait pas de donner une suite favorable à la préemption, la promettante demeurera tenue de relever et garantir la Métropole des actions susceptibles d'être engagées à son encontre par le vendeur initial.

Cette somme serait restituée à la promettante au cas où l'acquisition des biens réalisée par la bénéficiaire ne deviendrait pas effective pour quelque cause que ce soit.

G) Acte authentique :

Chaque partie sera destinataire d'une copie de l'acte authentique.

Dès après la levée d'option dont il sera parlé ci-dessous, la bénéficiaire chargera maître Bretagne, notaire associé à Givors, concurremment avec maître _____, notaire à _____, d'établir l'acte authentique de vente dont les frais seront à la charge exclusive de la promettante.

Article 3 - Réalisation de la promesse (levée d'option)

Pour la réalisation de la présente promesse, la bénéficiaire lèvera l'option lorsque l'acte authentique aux termes duquel elle se rendra propriétaire du bien aura été signé par les parties.

Cette levée d'option sera opérée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Article 4 - Élection de domicile

Il est fait élection de domicile à savoir :

- pour la promettante, en l'Hôtel de Ville, place Camille Vallin - 69700 Givors,
- pour la bénéficiaire, en l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20, rue du Lac - 69003 Lyon.

Fait et passé à Givors,
Le

La promettante,
Le maire de Givors,

Mohamed Boudjellaba

Fait et passé à Lyon,
Le

La bénéficiaire,
La Métropole de Lyon
Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée,

Béatrice Vessiller