

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE AVEC PRÉFINANCEMENT

Entre la **Métropole de Lyon**, collectivité territoriale à statut particulier, créée en vertu de la loi numéro 2014-58 du 27 janvier 2014, dont le siège est à l'Hôtel de Métropole à Lyon 3^{ème} arrondissement, 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 2000 46977 et au SIRET sous le numéro 200 046 977 00019,

Représentée par l'un de ses Vice-présidents, Madame Béatrice Vessiller, dûment habilitée à cet effet par arrêté n° 2024-05-02-R-0332 du 2 mai 2024,

Aux termes de la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° en date du

Ci-dessous dénommée « le vendeur »,

d'une part,

Et la **Commune de Tassin-la-Demi-Lune**, domiciliée en son Hôtel de Ville, Place Hippolyte Pérabut - 69160 Tassin-la-Demi-Lune.

Ici représentée par son Maire, Monsieur Pascal Charmot, agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil municipal suivant délibération n°

en date du transmise en Préfecture le

Ci-dessous dénommée « l'acquéreur »,

d'autre part,

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

Par une correspondance du 21 janvier 2026, l'acquéreur a demandé à la Métropole de Lyon d'user de son droit de préemption afin de procéder à l'acquisition du bien situé 172 bis avenue Charles de Gaulle à Tassin-la-Demi-Lune, 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 de réaliser un équipement sportif, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

En effet, la copropriété dans laquelle se trouvent les biens, cadastrée AH 124, AH 164, AH 165, AH 166 et AH 182 est impactée par l'emplacement réservé n° 19 inscrit pour Parc public et extension d'équipements sportifs et de loisirs au bénéfice de la Commune de Tassin-la-Demi-Lune, au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUH) de la Métropole de Lyon ; ledit emplacement étant en lien avec l'emplacement réservé n° 5 destiné à la création à la création d'un cheminement piéton ou cyclable.

La Commune de Tassin-la-Demi-Lune est par ailleurs propriétaire des parcelles limitrophes cadastrées AH 29, AH 32, AO 28 et AO 29 qui constituent le stade René Dubost : skate park, terrain multisports, terrain de foot et piste d'athlétisme ;

La présente préemption permettra ainsi d'engager la maîtrise foncière nécessaire au réaménagement des accès et à l'extension du stade René Dubost.

L'acquisition des parcelles en cause s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration, de sécurisation et de gestion des flux d'accès à l'équipement structurant que constitue le stade Dubost. A ce titre, la Commune a engagé, à plusieurs reprises, des démarches visant à assurer la cohérence du document d'urbanisme, notamment dans le cadre de la révision générale du PLU-H puis de la modification n° 4 du PLU-H, en lien avec la mise en œuvre des emplacements réservés afférents.

Le bien en cause a été préempté par la Métropole par arrêté n° 2026-02-24-R-0155 en date du 24 février 2026.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

L'acquéreur s'engage à acquérir du vendeur qui accepte en tant que promesse le bien dont la désignation suit et qui doit être acquis par le vendeur par voie de préemption.

Article 1 - Désignation

Le bien dont il s'agit est situé au 172 bis avenue Charles de Gaulle à Tassin-la-Demi-Lune.

Il est constitué par :

-un appartement d'une surface utile de 17,01 m², situé au rez-de-chaussée, constituant le lot n° 3 de la copropriété avec les 74/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales attachés à ce lot,

-un appartement d'une surface utile de 15,5 m², situé au rez-de-chaussée constituant le lot n° 4 de la copropriété avec les 78/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales attachés à ce lot,

-une place de stationnement extérieur, constituant le lot n° 8 de la copropriété avec les 10/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales attachés à ce lot,

-une place de stationnement extérieur, constituant le lot n° 9 de la copropriété avec les 10/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales attachés à ce lot.

Références cadastrales :

Le bien est cadastré sous les références AH 124, AH 164, AH 165, AH 166 et AH 182.

Il est délimité 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 160 000 € (cent soixante mille euros).

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

En sus du prix de vente, l'acquéreur prendra en charge les éventuels frais de contentieux et l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition et notamment les frais d'acte que le vendeur aura engagés pour l'achat du bien en cause.

Les frais seront remboursés au vendeur sur justification de leur montant.

B) Propriété - Jouissance :

L'acquéreur deviendra propriétaire du bien sus indiqué à compter du jour de la signature par les parties de l'acte de vente à son profit.

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter du jour où le vendeur entrera lui-même en jouissance, c'est-à-dire à la plus tardive des deux dates auxquelles sont intervenus le paiement du prix et la signature de l'acte authentique réitérant la préemption.

L'acquéreur supportera, au titre du bien en cause, toutes les dépenses et les obligations qui seraient régulièrement exigées du vendeur à compter de cette même date. De la même façon, il jouira de toutes les recettes ou des droits éventuels inhérents à la gestion de ce bien.

C) Situation locative :

Le bien est cédé occupé.

D) Servitudes :

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

À cet effet, le vendeur s'engage dans la mesure où il aura connaissance de l'existence de servitudes, à les signaler à l'acquéreur.

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. À défaut, le vendeur, titulaire du droit de préemption urbain, pourra invoquer la résolution de la vente.

F) Avance :

L'acquéreur versera au Comptable public, Service de gestion comptable de Lyon Ville et Métropole, à titre d'avance, la somme telle que prévue au paragraphe « Prix » ci-dessus, pour permettre au vendeur de régler le prix d'acquisition dudit bien, soit 160 000 €.

Cette somme devra être versée dans un délai de trois mois à compter de la date de l'arrêté de préemption, soit avant le 23 mai 2026.

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

Le vendeur ne s'engage à consigner que dans le cas où le versement de la somme devant être consignée aura été effectué par l'acquéreur en temps utile pour que cette consignation ait lieu avant l'expiration du délai prévu à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme.

Cette somme serait restituée à l'acquéreur au cas où l'acquisition des biens réalisée par le vendeur 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 réalisation de la condition suspensive visée ci-dessous, le vendeur chargera Maître Aurélien Renet, notaire associé à Ecully, concurremment avec Maître _____, notaire à _____, d'établir l'acte authentique de vente dont les frais seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Article 3 - Condition suspensive :

La réalisation de la présente promesse est soumise à la condition suspensive de l'acquisition effective, par voie de préemption, par le vendeur, du bien visé plus haut.

Article 4 - Protection des données personnelles :

L'acquéreur donne expressément son consentement pour que les données à caractère personnel le concernant soient collectées, dans le cadre de la présente promesse.

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, l'acquéreur a la possibilité d'exercer ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation du traitement et de révocation du consentement.

Si l'acquéreur estime, après avoir contacté le vendeur, que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la Déléguée à la Protection des Données de la Métropole de Lyon, à l'adresse suivante :

Métropole de Lyon - Direction des assemblées, Affaires Juridiques et assurances - 20 rue du Lac – BP 33569 - 69505 Lyon Cedex.

Article 5 - Élection de domicile :

Il est fait élection de domicile à savoir :

- pour l'acquéreur, en son siège social, place Hyppolite Pérégut, 69160 Tassin-la-Demi-Lune,
- pour le vendeur, en l'Hôtel de la Métropole de Lyon, au 20 rue du Lac, 69003 Lyon.

La présente promesse est signée en trois exemplaires dont un est destiné au vendeur, un à l'acquéreur et un au notaire du vendeur.

Fait et passé à Tassin-la-Demi-Lune,
Le

L'acquéreur,
La Commune de Tassin-la-Demi-Lune
Le Maire

Pascal Charmot

Fait et passé à Lyon,
Le

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

Béatrice Vessiller

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20260422-D2026-35-DE
Date de réception préfecture : 23/04/2026