

## PROTOCOLE

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée **MESOLIA HABITAT**, Société anonyme au capital de 316.131,20 €, dont le siège est à BORDEAUX (33200), 16-20 rue Henri Expert, identifiée au SIREN sous le numéro 469201552 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

### ET

La **COMMUNE DE TOULOUSE**, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à TOULOUSE (31000), Hôtel de Ville place du Capitole, identifiée au SIREN sous le numéro 213105554.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée MESOLIA HABITAT est représentée au protocole par Monsieur Emmanuel PICARD, Directeur Général.

- La COMMUNE DE TOULOUSE est représentée au protocole par Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Maire de TOULOUSE.

### **RAPPEL DES DISPOSITIONS DE LA VEFA DU 10 AVRIL 2019**

#### **IDENTIFICATION DU BIEN**

Est ci-dessous partiellement retranscrite la désignation des biens telle qu'elle résulte de l'acte de vente du 10 avril 2019 :

#### **« IMMEUBLE ARTICLE UN**

##### **DESIGNATION**

**Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31100 14  
Chemin Edgar Varèse, PRU REYNERIE, Ilot 8.**

L'immeuble est composé d'un sous-sol bâti sur quasiment toute l'emprise de l'îlot 8, et sur lequel sont situés un espace central non bâti, et trois bâtiments dénommés 1, 2A et 2B, avec chacun un ascenseur et un escalier permettant d'accéder au sous-sol :

- Le sous-sol est destiné à des parkings, et à des locaux divers (locaux techniques, locaux vélos...), il est accessible en véhicule par une rampe située au RDC du bâtiment 2B, depuis la rue à l'ouest de la propriété,
- Le bâtiment 1, élevé en R+2 à l'ouest de la propriété, est destiné à un Equipement Public Mutualisé regroupant diverses fonctions telles que mairie annexe, salles polyvalentes, accueil jeune...
- Le bâtiment 2A, élevé en R+5 à l'est de la propriété, est destiné à des bureaux au RDC et au R+1, et à des logements en accession sociale à partir du R+2,
- Le bâtiment 2B, élevé en R+6 au nord de la propriété, est destiné principalement à des logements locatifs sociaux,
- Les bâtiments 2A et 2B étant partiellement imbriqués au RDC,

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
840	AB	456	Rue de Kiev	00 ha 01 a 75 ca
840	AB	459	Rue Henri Desbals	00 ha 02 a 99 ca
840	AB	461	Chemin Edgar Varèse	00 ha 00 a 75 ca
840	AB	463	Rue Henri Desbals	00 ha 07 a 05 ca
840	AB	464	Rue Henri Desbals	00 ha 00 a 28 ca
840	AB	467	domaine non cadastré	00 ha 07 a 23 ca
840	AB	451	1 chemin Edgar Varèse	00 ha 05 a 90 ca

Total surface : 00 ha 25 a 95 ca

**VOLUME numéro 1 dont la description est la suivante :**

**VOLUME UN (1)**

Le volume 1 est constitué notamment par le bâtiment n°1, situé à l'ouest de l'ensemble immobilier, élevé en R+2 depuis le RDC, qui est destiné à un Equipement Public Mutualisé regroupant diverses fonctions telles que mairie annexe, salles polyvalentes, accueil jeune..., avec également certains locaux et la cage d'ascenseur du bâtiment 1 situés au sous-sol.

Le volume 1 est constitué par le volume global résultant de la somme de SIX (6) fractions de volumes, dénommées bases 1-a1, 1-a2, 1-b1, 1-b2, 1-c1 et 1-c2, telles que figurées sur les plans, coupes et documents annexés aux présentes, et désignées comme suit :

**Tréfonds et Sous-sol, niveau a**

**Base 1-a1**, composée, sans limitation de profondeur :

- d'un local vélo destiné au bâtiment 1 et d'un local technique sous-station et chauffage destiné au bâtiment 1, situés au sous-sol de l'ensemble immobilier sous le bâtiment 1, avec le gros-œuvre correspondant,

- du tréfonds et des fondations situées sous les parties décrites ci-dessus,

**Base 1-a1 : au niveau 'a', Tréfonds et Sous-sol, délimitée par les sommets n°s 41-75-9543-42-41**

**Superficie de la base : 87.80 m<sup>2</sup>**

**Sans limite de profondeur et jusqu'aux cotes NGF 144.45m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le sous-sol et le rez-de-chaussée)**

Figurant sous teinte verte foncée sur les plans annexés.

**Base 1-a2**, composée, sans limitation de profondeur :

- de la cage d'ascenseur, du sas du bâtiment 1 et d'une partie non bâtie, situés au sous-sol de l'ensemble immobilier sous le bâtiment 1, avec le gros-œuvre correspondant,

- du tréfonds et des fondations situées sous les parties décrites ci-dessus,

**Base 1-a2 : au niveau 'a', Tréfonds et Sous-sol, délimitée par les sommets n°s 45-97-9677-52-51-49-48-47-46-45**

**Superficie de la base : 77.91 m<sup>2</sup>**

**Sans limite de profondeur et jusqu'aux cotes NGF 144.43 à 144.45 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le sous-sol et le rez-de-chaussée)**

Figurant sous teinte verte foncée sur les plans annexés.

**Rez-de-chaussée, niveau b**

**Base 1-b1**, composée du rez-de-chaussée du bâtiment 1, avec le gros-œuvre correspondant,

**Base 1-b1 : au niveau 'b', Rez-de-Chaussée, délimitée par les sommets n°s 3-28-27-7577-3**

**Superficie de la base : 744.89 m<sup>2</sup>**

**Depuis les cotes inférieures NGF 144.43 à 144.54 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le sous-sol et le rez-de-chaussée) et jusqu'aux cotes supérieures NGF 148.25 à 148.53 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le rez-de-chaussée et le R+1)**

*Figurant sous teinte verte foncée sur les plans annexés.*

**Base 1-b2**, composée de la partie du bâtiment 1 bâtie en surplomb au-dessus du parvis, au rez-de-chaussée, avec le gros-œuvre correspondant,

**Base 1-b2 : au niveau 'b', Rez-de-Chaussée, délimitée par les sommets n°s 9-75-77-4-9**

**Superficie de la base : 13.31 m<sup>2</sup>**

**Depuis les cotes inférieures NGF 144.45 à 148.38 m (= sous-face du surplomb) et jusqu'aux cotes supérieures NGF 148.38 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le rez-de-chaussée et le R+1)**

*Figurant sous teinte verte foncée sur les plans annexés.*

#### **R+1, étages supérieurs et espace aérien, niveau c**

**Base 1-c1**, composée du R+1 et des étages supérieurs du bâtiment 1, avec le gros-œuvre correspondant, et de l'espace aérien situé au-dessus,

**Base 1-c1 : au niveau 'c', R+1, étages supérieurs et espace aérien, délimitée par les sommets n°s 28-27-9-4-3-28**

**Superficie de la base : 758.20 m<sup>2</sup>**

**Depuis les cotes inférieures NGF 148.25 à 148.53 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le rez-de-chaussée et le R+1) et sans limite de hauteur**

*Figurant sous teinte verte foncée sur les plans annexés.*

**Base 1-c2**, composée :

- de la partie du bâtiment 1 bâtie en surplomb du parvis, au R+1 et aux étages supérieurs, avec le gros-œuvre correspondant,

- et de l'espace aérien situé au-dessus,

**Base 1-c2 : au niveau 'c', R+1, étages supérieurs et espace aérien, délimitée par les sommets n°s 4-5-10-9-4**

**Superficie de la base : 19.09 m<sup>2</sup>**

**Depuis les cotes inférieures NGF 148.38 à 153.59 m (= sous-face du surplomb) et sans limite de hauteur**

*Figurant sous teinte verte foncée sur les plans annexés.*

**Cet ensemble immobilier sera administré par une Association Syndicale Libre ainsi qu'il sera dit ci-après.**

#### **PLANS**

Demeurent annexés après mention :

- Un extrait de plan cadastral est annexé.
- Plans du volume tels qu'annexés à l'état descriptif de division en volumes ci-après visé.

#### **PLANS DES LOTS - NOTICE**

Demeureront annexées après mention à la minute des présentes, les pièces suivantes :

- un plan du Bien vendu comportant l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements ;
- la notice descriptive indiquant les équipements propres audits locaux.

Etant ici précisé qu'en cas de divergence entre les plans de vente et descriptifs annexés aux présentes et les plans et documents annexés à l'état descriptif de division en volumes, les parties conviennent expressément de faire prévaloir les plans de vente et descriptifs ci-annexés à tout autre document, ainsi qu'il sera plus amplement précisé en seconde partie d'acte.

**Annexe 5 – Plan de Vente**

**Annexe 6 – Notice descriptive****ACCES**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble a un accès immédiat à la voie publique dénommée « Chemin Francis Poulenc ».

**ORGANISATION JURIDIQUE DONT DEPENDENT LES BIENS VENDUS**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN**, n'est pas situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ne relève pas du champ d'application des lotissements.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est située à l'intérieur du périmètre de l'association syndicale libre (ASL) dénommée « L'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier de l'îlot 8 de la PRU REYNERIE, Toulouse » ainsi qu'il sera dit ci-après, aux termes de la partie développée de l'acte et relèvera, à son achèvement, de cette association syndicale de propriétaires susceptibles de générer des charges ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le **VENDEUR** précise à toutes fins utiles, que le **BIEN** était anciennement dans la ZAC dénommée "JEAN GILLES", laquelle a été supprimée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016 et dont une copie constitue annexe.

Enfin, le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** relèvent d'une organisation en volumétrie suivant acte de Maître ALALOUF, notaire à TOULOUSE, le 10 avril 2019, ci-après visé.

**Annexe 7 – Copie de la délibération du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître ALALOUF, notaire à TOULOUSE, le 10 avril 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2.

**SURFACE UTILE**

Les parties conviennent que le bien vendu n'est pas soumis au statut de la copropriété, et que le **VENDEUR** n'a pas l'obligation de fournir de certificat de mesurage conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965.

A titre purement informatif, et sans que ce mesurage n'ait de valeur contractuelle entre les parties, le **VENDEUR** déclare que la surface utile des locaux vendus aux présentes est de **1 613 m<sup>2</sup>**.

Pour information, il est précisé que la surface de plancher du bien vendu est de 1.675,30 m<sup>2</sup>.

**IMMEUBLE ARTICLE DEUX****DESIGNATION**

**Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31100 14 Chemin Edgar Varèse.**

Dans un ensemble immobilier, qui après son achèvement, sera soumis au statut de la copropriété et composé de 53 lots privatifs à usage d'emplacement de stationnement.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
840	AB	456	rue de Kiev	00 ha 01 a 75 ca
840	AB	459	rue Henri Desbals	00 ha 02 a 99 ca
840	AB	461	Chemin Edgar Varèse	00 ha 00 a 75 ca
840	AB	463	rue Henri Desbals	00 ha 07 a 05 ca
840	AB	464	rue Henri Desbals	00 ha 00 a 28 ca

840	AB	467	domaine non cadastré	00 ha 07 a 23 ca
840	AB	451	1 Chemin Edgar Varèse	00 ha 05 a 90 ca

Total surface : 00 ha 25 a 95 ca

**VOLUME numéro 5 dont la description est la suivante :**

**VOLUME CINQ (5)**

Le volume 5 est constitué notamment par :

- La rampe d'accès au sous-sol, située au RDC du bâtiment 2B,
- Les parkings et circulations communes au sous-sol,

Le volume 5 est constitué par le volume global résultant de la somme de DEUX (2) fractions de volumes, dénommées bases 5-a, 5-b, telles que figurées sur les plans, coupes et documents annexés aux présentes, et désignées comme suit :

**Tréfonds et Sous-sol, niveau a**

**Base 5-a**, composée, sans limitation de profondeur :

- des parkings et circulations communes au sous-sol, avec le gros-œuvre correspondant,
- du tréfonds et des fondations situées sous les parties décrites ci-dessus,

**Base 5-a** : au niveau 'a', Tréfonds et Sous-sol, délimitée par les sommets n°s 29-30-31-32-33-34-35-36-37-17-18-19-20-21-22-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-3-1-29, et à l'exclusion du polygone intérieur 53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-86-53

**Superficie de la base : 1785.79 m<sup>2</sup>**

**Sans limite de profondeur et jusqu'aux cotes NGF 144.04 à 144.69 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le sous-sol et le rez-de-chaussée)**

Figurant sous teinte vert claire sur les plans annexés.

**Rez-de-chaussée, niveau b**

**Base 5-b**, composée :

- La rampe d'accès au sous-sol, située au RDC du bâtiment 2B, avec le gros-œuvre correspondant,

**Base 5-b** : au niveau 'b', Rez-de-Chaussée, délimitée par les sommets n°s 88-98-26-93-92-91-90-89-88

**Superficie de la base : 151.02 m<sup>2</sup>**

**Depuis les cotes inférieures NGF 144.45 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le sous-sol et le rez-de-chaussée) et jusqu'aux cotes supérieures NGF 148.24 à 148.51 m (= sous-face des dalles brutes de plancher entre le rez-de-chaussée et le R+1)**

Figurant sous teinte vert claire sur les plans annexés.

**Les lots de copropriété suivants :****Lot numéro un (1)**

Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '1' sur les plans d'architecte), comprenant :

- le revêtement superficiel de l'emplacement

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que ce lot figure sous teinte mauve sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.

**Lot numéro deux (2)**

Un emplacement de stationnement PMR au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '2' sur les plans d'architecte), comprenant :

- le revêtement superficiel de l'emplacement

Et les vingt-quatre millièmes (24 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.

**Lot numéro trois (3)**

Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '3' sur les plans d'architecte), comprenant :

- le revêtement superficiel de l'emplacement

*Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.*

*Tel que ce lot figure sous teinte mauve sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.*

**Lot numéro quatre (4)**

*Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '4' sur les plans d'architecte), comprenant :*

- le revêtement superficiel de l'emplacement

*Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.*

*Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.*

**Lot numéro cinq (5)**

*Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '5' sur les plans d'architecte), comprenant :*

- le revêtement superficiel de l'emplacement

*Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.*

*Tel que ce lot figure sous teinte mauve sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.*

**Lot numéro six (6)**

*Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '6' sur les plans d'architecte), comprenant :*

- le revêtement superficiel de l'emplacement

*Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.*

*Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.*

**Lot numéro sept (7)**

*Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '7' sur les plans d'architecte), comprenant :*

- le revêtement superficiel de l'emplacement

*Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.*

*Tel que ce lot figure sous teinte mauve sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.*

**Lot numéro huit (8)**

*Un emplacement de stationnement PMR au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '8' sur les plans d'architecte), comprenant :*

- le revêtement superficiel de l'emplacement

*Et les vingt-sept millièmes (27 /1000 èmes) des parties communes générales.*

*Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.*

**Lot numéro dix-neuf (19)**

*Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '19' sur les plans d'architecte), comprenant :*

- le revêtement superficiel de l'emplacement

Et les vingt et un millièmes (21 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Tel que ce lot figure sous teinte mauve sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.

#### **Lot numéro vingt (20)**

Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '20' sur les plans d'architecte), comprenant :

- le revêtement superficiel de l'emplacement

Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.

#### **Lot numéro vingt et un (21)**

Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '21' sur les plans d'architecte), comprenant :

- le revêtement superficiel de l'emplacement

Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Tel que ce lot figure sous teinte mauve sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.

#### **Lot numéro vingt-deux (22)**

Un emplacement de stationnement au sous-sol, accessible par les circulations communes du sous-sol, (portant également le numéro '22' sur les plans d'architecte), comprenant :

- le revêtement superficiel de l'emplacement

Et les dix-huit millièmes (18 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le « Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings » ci-joint et annexé.

#### **PLANS**

Demeurent annexés après mention :

- Un extrait de plan cadastral est annexé.
- Plans du volume tels qu'annexés à l'état descriptif de division en volumes ci-après visé.
- Plan n°3 : Plan du sous-sol de la copropriété des parkings
  - **Annexe 8 - plans généraux**

#### **ACCES**

Le **VENDEUR** déclare que l'Immeuble a un accès immédiat à la voie publique.

#### **ORGANISATION JURIDIQUE DONT DEPENDENT LES BIENS VENDUS**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN**, n'est pas situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ne relève pas du champ d'application des lotissements.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est située à l'intérieur du périmètre de l'association syndicale libre (ASL) dénommée « L'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier de l'îlot 8 de la PRU REYNERIE, Toulouse » ainsi qu'il sera dit ci-après, aux termes de la partie développée de l'acte et relèvera, à son achèvement, de cette association syndicale de propriétaires susceptibles de générer des charges ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le **VENDEUR** précise à toutes fins utiles, que le **BIEN** était anciennement dans la ZAC dénommée "JEAN GILLES", laquelle a été supprimée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016 et dont une copie constitue annexe.

Enfin, le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** relèvent d'une organisation en volumétrie suivant acte de Maître ALALOUF, notaire à TOULOUSE, le 10 avril 2019, ci-après visé et sera soumis, à son achèvement au statut de copropriété ainsi qu'il est précisé ci-après.

**[Cf Annexe 7 – Copie de la délibération du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016]**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

*L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien ALALOUF, notaire à TOULOUSE, le 10 avril 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2.*

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE VOLUME N° 5**

*L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien ALALOUF, notaire à TOULOUSE, le 10 avril 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2. »*

**PRIX DE VENTE**

Cette vente a été conclue moyennant un prix global ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse de **CINQ MILLIONS QUARANTE MILLE EUROS (5 040 000,00 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de : QUATRE MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (4 200 000,00 EUR),
- à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %, de : HUIT CENT QUARANTE MILLE EUROS (840 000,00 EUR).

Payable au fur et à mesure de l'achèvement des travaux.

**CLAUSES RELATIVES AUX EVENTUELS TRAVAUX MODIFICATIFS DEMANDES PAR L'ACQUEREUR**

Il résulte notamment de l'acte de vente du 10 avril 2019 les clauses ci-dessous rappelés concernant les éventuels Travaux Modificatifs qui seraient demandés par l'acquéreur entre la signature de l'acte de VEFA et la livraison des biens :

**« Absence d'ajustement éventuel du prix**

*Les parties décident que ce prix ne sera pas susceptible de variation et que le coût d'éventuels travaux modificatifs qui seraient convenus entre eux ne participerait pas du prix. »*

(...)

**« Eléments non inclus dans le prix**

*Ce prix ne tient pas compte des éléments ci-après, restant à la charge de l'ACQUEREUR:*

- les frais et émoluments du présent acte, y compris les frais de publicité foncière le cas échéant,
- le montant des travaux modificatifs ou complémentaires demandés par l'ACQUEREUR, «

(...)

*Le coût des travaux modificatifs ou supplémentaires ne participera pas, du caractère du prix de vente fixé ci-dessus, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.*

*Ils devront être exécutés selon les règles de l'art.*

*Enfin, la date contractuelle de livraison ci-dessus fixée pourra être majorée le cas échéant du délai nécessaire à la réalisation de ces travaux modificatifs demandés par l'ACQUEREUR, en fonction de la nature et de l'importance de ces derniers.*

*Ce délai supplémentaire sera signifié par le VENDEUR à l'ACQUEREUR, aux termes de l'avenant susvisé régularisé entre les parties à cet effet.*

*Les Parties conviennent que le VENDEUR pourra refuser les travaux modificatifs (i)*

*nécessitant des autorisations administratives complémentaires (ii) susceptibles de nuire à la conformité des Biens avec les autorisations obtenues (iii) non compatibles avec le planning de réalisation du chantier ou susceptibles de mettre en péril le respect des délais de livraison. »*

(...)

**« GARANTIE EXTRINSEQUE D'ACHEVEMENT**

(...)

*Le VENDEUR s'engage, pour le cas où des travaux modificatifs seraient rendus nécessaires pour la réalisation de l'Immeuble (i) soit du fait de l'instruction du permis de construire, (ii) soit de la réalisation des travaux par le Vendeur, (iii) soit du fait d'une demande complémentaire de l'Acquéreur, à transmettre à celui-ci, dans les meilleurs délais, une extension de la garantie extrinsèque d'achèvement afin de couvrir les travaux complémentaires prescrits, réalisés ou demandés. »*

**CECI RAPPELÉ, il est passé au protocole objet des présentes :**

La COMMUNE DE TOULOUSE a demandé à MESOLIA la mise en œuvre de prestations complémentaires portant sur des travaux d'aménagements intérieurs nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment MAISON DE LA CITOYENNETE / CENTRE D'ANIMATION REYNERIE, et au niveau de sécurité requis pour son utilisation.

Cette demande a été validée et chiffrée par MESOLIA, et les parties ont ainsi notamment échangé via :

- Un courrier en date du 03 mars 2020, confirmant la demande de la COMMUNE DE TOULOUSE pour la réalisation de ces travaux et validant leur coût estimé à 199.037,00 € TTC
- Un courrier émanant de MESOLIA en date du 08 septembre 2020 validant le principe de ces travaux et leur coût estimé à 199.037,00 € TTC.

Les parties ont jugé nécessaire de signer le présent protocole afin d'officialiser leurs accords.

**La COMMUNE DE TOULOUSE a validé par délibération du Conseil Municipal / au bureau municipal du .../.../... le présent protocole, et par là-même les modalités de réalisation et de paiement des prestations complémentaires demandées à MESOLIA présentées ci-après.**

MESOLIA s'oblige donc à réaliser, les travaux complémentaires demandés par la Commune de Toulouse, et tels qu'ils sont décrits dans le document constituant annexe, à savoir un devis de la société SOMEPOSE en date du 30 septembre 2019, numéroté LD-2055-A, relatifs au lot de construction n°7 – Menuiseries extérieures, pour un montant de 164.977,79 € TTC (137.481,49 € Hors Taxe + 27.496,30 € de TVA).

Sur la base de ce devis, la commune de Toulouse paiera un prix (intégrant la prestation de service supplémentaire facturée par MESOLIA) d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TRENTE-SEPT EUROS (199 037,00 EUR), se répartissant comme suit :

- Devis travaux au montant de 164.977,79 TTC
- Frais de maîtrise d'œuvre, assurance, conduite d'opérations au montant de 34.059,21 € TTC

Ce coût supplémentaire sera payé selon le calendrier suivant, en 2 échéances d'égal montant :

- La première échéance le jour de la signature du présent protocole ; soit 99 518.50 € TTC
- La deuxième échéance lors de la livraison du bien vendu ; soit 99 518.50 € TTC

Ce protocole entraine un report de livraison du bien vendu de 11 semaines à compter de la signature du présent protocole.

**Pour Mésolia**

Fait à

Le

**Pour la Commune de Toulouse**

Fait à

Le