

REGLEMENT DE CONSULTATION
VENTE DE TERRAINS QUARTIER FONTAINE LESTANG
à TOULOUSE

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

Remarques et conditions

TOULOUSE METROPOLE HABITAT, 7 rue Sébastopol 31000 Toulouse organise un appel à candidatures en vue de la vente de 2 terrains destinés à la construction d'une maison individuelle situé 1et 3 rue d'Auch et 18 rue Mozart , 5 et 7 rue d'Auch à Toulouse 31100.

LA PUBLICITE

La publicité a été assurée par différents moyens :

- Site internet de Toulouse Métropole Habitat
- Les sites internet Le Bon Coin et Se Loger
- Parution dans la Dépêche du Midi sous la rubrique des mardis de l'Immobilier
- Panneaux de commercialisation sur les terrains eux-mêmes

BIENS MIS EN VENTE

Lot 1 : Terrain cadastré Section 842 AC 2 3 4 , sis 1 et 3 rue d'Auch et 18 rue Mozart à Toulouse, d'une superficie totale de 530 m² , bénéficiant d'une surface d'emprise au sol maximale de 210m2 (suivant PLUIH) .

Lot 2 : Terrain cadastré Section 842 AC 5 et 6 , sis 5 et 7 rue d'Auch à Toulouse, d'une superficie totale de 423 m² , bénéficiant d'une surface d'emprise au sol maximale de 166m2 (suivant PLUIH) .

Rappel : Sur le site de Toulouse Mairie Métropole, il est indiqué :

*« L'approbation finale de ce PLUi-H est prévue en Conseil de la Métropole le 18 décembre 2025. Le dossier sera disponible sur le site Web de Toulouse Métropole dans les jours suivants. **Vous pourrez alors prendre connaissance des éventuelles modifications réalisées pour tenir compte** des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.*

Le PLUi-H approuvé entrera en application fin janvier 2026, après le versement dans le Géoportail National de l'Urbanisme et le contrôle de légalité de l'État. Il servira alors de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, etc. »

Précision faite que Toulouse Métropole Habitat ne vendra pas à un prix proposé en dessous du prix de réserve ;

- Compte tenu de la qualité du bien et de son emplacement à Toulouse, les projets d'acquisition proposés seront sélectionnés en fonction du prix.
L'attribution se fera en fonction du montant du prix proposé, et sur ce critère unique.
En cas de prix identique, le candidat sera choisi en fonction des caractéristiques des conditions suspensives choisies ; précision étant ici faite que seules les conditions relatives à l'obtention du Permis de Construire et d'un financement bancaire seront acceptées.

En conséquence de quoi ; le Vendeur a souhaité mettre en place le processus de sélection du Candidat tel qu'exposé aux présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les documents fournis restent la propriété de TOULOUSE METROPOLE HABITAT. Les données contenues dans ces supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal), il en va de même pour toutes les données informations de quelques natures qu'elles soient, communiquées oralement ou à l'occasion de discussions, de négociations dont le candidat prend connaissance à l'occasion de sa candidature.

Conformément à l'article 34 de la loi « Informatique et Libertés » modifiée, le CANDIDAT s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées. Le CANDIDAT s'engage donc à respecter les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel et ses partenaires :

- ne diffuser aucune copie des documents et supports d'informations qui lui sont confiés, à l'exception des copies strictement nécessaires à l'exécution de l'étude de son offre. L'accord préalable de TOULOUSE METROPOLE HABITAT étant nécessaire ;

- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles du présent appel d'offre

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du titulaire peut également être engagée sur la base des dispositions de l'article 226-17 du code pénal.

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont vendus libres, de toute location, occupation, de tout meuble, et dans l'état dans lequel ils se trouveront lors de la signature de l'acte authentique sans aucune garantie de la part de TOULOUSE METROPOLE HABITAT notamment de contenance ou de surfaces.

Le candidat retenu fera son affaire personnelle des vices apparents et des vices cachés sans recours à l'encontre de TOULOUSE METROPOLE HABITAT. Il devra en outre déclarer s'être parfaitement informé sur le bien vendu pour l'avoir visité et s'être fait conseillé par ses propres équipes et conseils.

➤ **Calendrier Général prévisionnel de l'Opération de Cession (date ou période au plus tard)**

Le 15 Janvier 2026	Ouverture de la Consultation
Le 2 mars 2026 à 18H (date impérative) CACHET DE LA POSTE FAISANT FOI	Date limite de réception par le Cédant des Offres fermées des candidats avec les mentions « Vente de terrains QUARTIER FONTAINE LESTANG -TOULOUSE METROPOLE HABITAT ». Ne pas ouvrir
Sous un délai de 3 semaines à compter de la notification faite au candidat choisi	Signature de la promesse de vente notariée telle qu'annexée à la Data Room avec les éventuelles conditions suspensives (avant contrat)
Sous un délai de 2 mois de la signature de la promesse de vente	Dépôt de la demande du permis de construire (dossier complet)
Dans les 2 mois du dépôt du Permis de Construire	Obtention du permis de construire
Dans les 3 mois de l'obtention du permis de construire	Purge du PC et obtention d'un financement
Signature acte de vente au plus tard sous un délai de 8 mois à compter de la signature de la promesse de vente	Signature acte authentique de vente

➤ **Remise de documents**

Ces documents peuvent être téléchargés sur le site internet :

[Terrain à vendre ! - Toulouse Métropole Habitat \(toulouse-metropole-habitat.fr\)](https://toulouse-metropole-habitat.fr)

<https://bit.ly/3KrupYm>

➤ **Pendant la période de l'appel à candidature**

Pour toutes demandes de renseignements ou visites vous pouvez contacter :

Sylvie GODARD au 06 86 47 50 69 ou par mail : s.godard@tm-habitat.fr

Ces visites seront assurées en fonction des disponibilités et du planning de Sylvie GODARD

➤ **Réponse à la Consultation**

Rappel :

- Un seul choix est possible par lettre de candidature
- Si un candidat est intéressé par plusieurs terrains, chaque terrain devra faire l'objet d'une lettre de candidature autonome (une ou plusieurs lettres de candidatures peuvent être déposées : 1 pli pour chaque lot) ; ceci sous peine d'invalidité de la candidature.
- **Le candidat devra répondre par écrit en français.**
- **Le prix proposé par le candidat est un prix TTC.**

Modalités de réponse :

La proposition, devra :

- Etre transmise sous pli cacheté dans une enveloppe portant mention :

- Etude de Commissaires de Justice IACONO DI CACITO -MARTY, Commissaires de Justice - « Vente de Terrains - QUARTIER FONTAINE LESTANG / TOULOUSE METROPOLE HABITAT » - Ne pas ouvrir - 22 Rue Croix Baragnon - 31000 TOULOUSE

- Comprendre l'offre ferme signée par le candidat comportant notamment les éléments suivants, sans que ces critères ne présentent une quelconque valeur hiérarchique :

Concernant le Candidat

- la lettre de candidature de présentation du candidat : nom / adresse / profession / etc
- La simulation bancaire reprenant le montant, le taux et la durée indiqués dans la lettre de candidature

Attention une enveloppe cachetée contenant la proposition devra être mise dans une deuxième enveloppe pour l'envoi à étude de Commissaires de Justice par LRAR.

Deux modes de réponse :

- Remise en main propre des plis **au plus tard le 2 mars 2026 à 18h** à l'adresse ci-dessous :

Etude de Commissaires de Justice IACONO DI CACITO-MARTY - 22 rue Croix Baragnon - 31000 TOULOUSE

Il sera remis au candidat un récépissé de remise de son pli, à :

- Envoi par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception **reçus au plus tard le 2 mars 2026** à l'adresse ci-dessous :

Etude de Commissaires de Justice IACONO DI CACITO-MARTY

- 22 rue Croix Baragnon
- 31000 TOULOUSE

- **Attention l'enveloppe cachetée devra être mise dans une deuxième enveloppe pour l'envoi à l'Etude de Commissaires de Justice par LRAR. La notification « Recommandée avec accusé de réception Internet » ne permet pas d'utiliser une enveloppe cachetée. Ce mode de notification n'est pas admis.**

Toute offre reçue après la date butoir sera considérée comme irrecevable et ne sera pas étudiée par TOULOUSE METROPOLE HABITAT, la date de l'accusé de réception fera foi.

➤ **Ouverture des plis contenant les offres, classement des candidats et sélection de trois candidatures :**

Les plis seront conservés par le Commissaire de Justice jusqu'à l'ouverture des offres. Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros.

L'ouverture des enveloppes contenant les offres aura lieu au siège de TOULOUSE METROPOLE HABITAT par-devant le Commissaire de Justice .

➤ **Evaluation des offres et sélection des trois offres mieux-disantes par lots – critères de jugement :**

L'attribution se fera en fonction du montant du prix proposé, et sur ce critère unique. En cas de prix identique, le candidat sera choisi en fonction des caractéristiques des conditions suspensives choisies ; précision étant ici faite que seules les conditions relatives à l'obtention du Permis de Construire et d'un financement bancaire seront acceptées.

ENGAGEMENT DE REALISATION – DELAIS D'EXECUTION

Le candidat s'engage expressément à :

1. Réaliser le projet répondant strictement aux caractéristiques qu'il a spécifiées, telles que celles-ci seront transcrites dans les documents de candidature et de la vente.
2. Edifier les bâtiments issus de ce programme conformément aux dispositions du document local d'urbanisme en vigueur et du cahier des charges du lotissement, et le règlement de consultation
3. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de **2 (deux) mois** de la signature de la promesse de vente.
4. Obtenir le cas échéant tout financement nécessaire à la parfaite exécution de l'opération de telle façon que l'acte de vente puisse être signé à la date convenue dans l'avant contrat.

5. Informer Toulouse Métropole Habitat de la date du commencement des travaux

SERVITUDES

Le constructeur profitera des servitudes actives et supportera les servitudes passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le vendeur.

A ce sujet, TOULOUSE METROPOLE HABITAT déclare qu'il n'a consenti aucune servitude particulière sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant du règlement de consultation et du cahier des charges du lotissement de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles et documents d'urbanisme

➤ **Sélection de l'offre retenue et classement**

Sera sélectionné le lauréat dont l'offre sera considérée comme la meilleure.

TOULOUSE METROPOLE HABITAT se réserve le droit:

- De ne pas donner suite à la présente consultation et de mettre fin à tout moment (précédant la formalisation d'un accord) au processus de consultation sans avoir à en justifier ni devoir d'indemnité
- De sélectionner un seul et unique candidat
- De ne sélectionner qu'une partie seulement des offres
- En cas de non-respect de la procédure par le lauréat, Toulouse Métropole Habitat se réserve le droit de proposer alors le lot au deuxième candidat voir au troisième.

En conséquence, la promesse sera rédigée sous la condition suspensive de la purge de l'ensemble des délais de retrait et de recours.

En cas de recours, TOULOUSE METROPOLE HABITAT se réserve le droit de ne pas donner suite à l'offre retenue sans indemnité de part ni d'autre.

Pour le cas où la signature de la promesse de vente ne serait pas régularisée dans les délais impartis TOULOUSE METROPOLE HABITAT se réserve le droit de ne pas donner suite à l'offre retenue sans indemnité de part ni d'autre.

➤ **Condition de la vente**

La présente consultation est régie par le droit français. En cas de difficultés, tout litige sera porté devant le Tribunal compétent situé dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de Toulouse.