

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240229-Decis106-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/02/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## DÉCISION 106 / 2024



### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A VIVEST POUR UN BIEN SITUES 26 RUE DU LANGUEDOC À METZ

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1, L213-3, L300-1, L321-1,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Droit de Prémption Urbain,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU) renforcé et le déléguer, à l'occasion de l'alinéation d'un bien, aux communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 31 janvier 2022 instaurant un DPU renforcé sur les copropriétés Christiane et Ecureuil de Metz-Borny,

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 17 décembre 2018 instaurant un DPU renforcé sur la copropriété Bernadette de Metz-Borny,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 février 2020, adoptant le 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole et notamment les fiches actions n°13 « Poursuivre et intensifier la réhabilitation du parc privé » et n°14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées »

VU la Convention d'accompagnement signée avec VIVEST en date du 4 avril 2022 relative au redressement des copropriétés Christiane et Ecureuil sur le quartier de Metz Borny,

VU la convention d'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) signée le 2 janvier 2020 entre Metz Métropole, la Ville de Metz et l'Agence Nationale de l'Habitat,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la ville de METZ en date du 12 février 2024 adressées par Maître André LOMBARDI, 7 rue Charlemagne à METZ 57000, relative à la vente d'un bien situé 26 rue du Languedoc à METZ 57070, correspondant à un appartement, une cave et un garage.

CONSIDERANT les difficultés importantes auxquelles font face les copropriétés Christiane et Ecureuil en matière d'impayés, de gouvernance et de bâti,

CONSIDERANT la nécessité de participer au redressement financier des copropriétés Christiane et Ecureuil,

### DÉCIDONS :

- D'accorder expressément à VIVEST, dont le siège est situé 15 Sente à My BP 80785, 57012 METZ CEDEX 01, représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, Directeur Général, une délégation du Droit de Prémption Urbain Renforcé, lui permettant ainsi d'acquérir le

bien ci-dessous et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 26 rue du Languedoc à METZ 57070

Références cadastrales :

- Parcelle cadastrée section BK n°456 (55 a 88 ca), et parcelle cadastrée section BK n°457 (00 a 93 ca) – lot n° CS (correspondant à un appartement et une cave)
- Parcelle cadastrée section BK n°291 (36 a 90 ca), et parcelle cadastrée section BK n°317 (02 a 66 ca) – lot ID (correspondant à un garage)

Prix de vente : 82 000€


Terrains situés en zone PLU : UCC25

Appartenant à :

- Consorts HIRRI

Fait à Metz, le **29 FEV, 2024**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT  
Maire de JUSSY

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
12/02/2024

Numéro d'enregistrement  
DA 57463 24 X0105

Prix moyen au m<sup>2</sup>

### A. Propriétaire(s)

#### Personne physique

Nom, prénom

Consorts HIRRI

Profession (facultatif) (5)

#### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

#### Adresse ou siège social (6)

N° voie 26 Extension Type de voie  
Nom de voie Rue du Languedoc Lieu-dit ou boîte postale  
Code postal 57070 Localité Metz  
Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

### B. Situation du bien (8)

#### Adresse précise du bien

N° voie 26 Extension Type de voie  
Nom de voie Rue du Languedoc Lieu-dit ou boîte postale  
Code postal 57070 Localité Metz

Superficie totale du bien 9637

#### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BK	291	rue du Béarn	3690
Voir annexe DES CADASTRE			

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI  NON

### C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					9637

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
ID	BERNADE	-1	78/100000	un	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
Voir	annexe LOT COP					Plus de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

## D. Usage et occupation (12)

### Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser)  :

### Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser)  :

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

## E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI  NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

## F. Modalités de la cession

### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

82 000 € (quatre-vingt-deux-mille euros)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 6000,00

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser) :

Si commission, montant :  6000

TTC  HT  Bénéficiaire :

acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

**2 – Adjudication (13)**

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_

**G. Les soussignés déclarent :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Mlle Murielle GUILLAUME

Profession (facultatif) \_\_\_\_\_

**Adresse**

N° voie 15 Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie Rue de Pange Lieu-dit ou boîte postale Chez Mme Arlette BUCHHOLZER

Code postal 57070 Localité Metz

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) \_\_\_\_\_

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A METZ Le 12022024 Signature et cachet s'il y a lieu

Maitre Aurore FELLAG, Notaire

**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom LOMBARDI André

Qualité \_\_\_\_\_

**Adresse**

N° voie 7 Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie Rue Charlemagne Lieu-dit ou boîte postale 40230

Code postal 57000 Localité Metz

**I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

**J. Observations**

En page Annexe : descriptions des biens vendus situés dans deux copropriétés distinctes.

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de VIVEST en vertu de la décision 106/2024 en date du **29 FEV. 2024**

Pour le Président  
Le Conseiller délégué



Pierre FACROT  
Maire de Jussy

**29 FEV. 2024**