

DÉCISION 136 / 2024



PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A VIVEST POUR UN BIEN SITUE RUE DU BEARN 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^{er} janvier 2018, le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation 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^{ème} 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 4 mars 2024 adressée par Maître Benoit HARTENSTEIN, 73 Grand'Rue à METZERVISSE 57940, relative à la vente d'un bien situé rue du Béarn 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 Préemption 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 : rue du Béarn 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° DB62 (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 KQ (correspondant à un garage)

Prix de vente : 35 000€

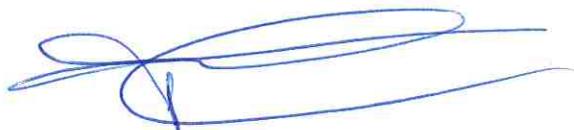
Terrains situés en zone PLU : UCC25

Appartenant à :

- SCI MOSELLE MA représentée par Abdelilah MAAMRI

Fait à Metz, le **26 MARS 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
04/03/2024

Numéro d'enregistrement
DA 57463 24 X0158

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

SCI MOSELLE MA

Forme juridique

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Nom, prénom du représentant

MAAMRI Abdelilah

Adresse ou siège social (6)

N° voie

46

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de Verdun

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

54490

Localité

Piennes

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

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue du Béarn

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57070

Localité

Metz

Superficie totale du bien

9638

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BK	291		3690
Voir annexe DEF 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 : COPROPRIETE

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					9638

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

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"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
KQ Voir	annexe LOT 009	1ER SS	78/10000	UN EMPLACEMENT	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	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)

35 000 € (trente-cinq-mille euros)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

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 :

TTC HT Bénéficiaire :

acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

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) Madame et Monsieur Mohamed CHTIOUI

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie 5 _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie Impasse de la Corvée Saint-Martin _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 57070 _____ Localité Vantoux _____

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 METZERVISSE Le 04032024 Signature et cachet s'il y a lieu
BENOIT HARTENSTEIN

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

Nom, prénom HARTENSTEIN BENOIT

Qualité NOTAIRE

Adresse

N° voie 73 _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie Grand'Rue _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 57940 _____ Localité Metzervisse _____

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

Lots vendus :
Un emplacement de garage sis à METZ (lot n°KQ), rue du Béarn cadastré section BK n°0291/0020 et section BK n°0317/0020
Une cave et un appartement sis à METZ (lot n°DB-numéro 62) 9 place du Marché Auguste Foselle cadastré section BK N°0456/0084 et section BK n°0457/0084.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Pour le Président
Le Conseiller délégué

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit
de VIVEST en vertu de la décision 136/2024 en date du **26 MARS 2024**



Pierre FACHOT
Maire de Jussy