

DÉCISION 493 / 2024



PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A VIVEST POUR UN BIEN SITUES 1 PLACE DU MARCHÉ AUGUSTE FOSSELLE 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 17 décembre 2018 instaurant un DPU renforcé sur la copropriété Bernadette de Metz-Borny,

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 22 janvier 2022 instaurant un DPU renforcé sur les copropriétés Christiane et Ecuireuil 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 Ecuireuil 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 16 septembre 2024 adressée par la SCP JUNGER et TOUSSAINT, 2 rue Henri Hoffmann à HAGONDANGE 53000, relative à la vente d'un lot de copropriété BS situé à Metz 1 place du marché Auguste Foselle, cadastré section BK n°456 et 457, et correspondant à un appartement.

CONSIDERANT que Metz Métropole a instauré un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les parcelles d'assises du bien objet de la vente, cadastrées section BK n°456 et 457, et situées en zone UC du PLUi,

CONSIDERANT les difficultés importantes auxquelles fait face la copropriété « l'Ecuireuil » en matière d'impayés, de gouvernance et de bâti,

CONSIDERANT la nécessité de participer au redressement financier de la copropriété l'Ecuireuil,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à VIVEST l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcée dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition du bien précité,

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 pour l'aliénation du bien mentionné ci-dessous, lui permettant ainsi d'acquérir ledit bien et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 1 place du marché Auguste Foselle à METZ 57070

Désignation du bien et prix de vente :

- Parcelle cadastrée section BK n°456 (55 a 88 ca), et parcelle cadastrée section BK n°457 (00 a 93 ca)
- Lot n°BS (correspondant à un appartement)
- Prix de vente affiché : 57.000,00€, dont 3.300,00€ de meubles.

Appartenant à : Monsieur René MASSIA et Madame Pascale SCHERER.

Notaire chargé des transactions : SCP JUNGER et TOUSSAINT, Notaire à HAGONDANGE.

Fait à Metz, le **4 OCT. 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
16 / 09 / 2024

Numéro d'enregistrement
DA 57463 24 X0710

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom MASSIA René et SCHERER Pascale
Profession (facultatif) (5) retraités

Personne morale

Dénomination
Forme juridique
Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 1 Extension Type de voie
Nom de voie Impasse des Maraîchers Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 31780 Localité CASTELGINEST
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 9 Extension Type de voie
Nom de voie Place du Marché - Auguste Foselle Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 57070 Localité Metz

Superficie totale du bien 5681

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BK	457	Boulevard de Provence	93
Voir annexe DES CADASTRES			

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 (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
5681					
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²) 64

Surface utile ou habitable (m²) 64

Nombre de Niveaux : 2

Appartements : 1,00

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"/>
BS		2	119	appartement (60 m ²)	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)

57 000 € (cinquante-sept-mille euros)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 3300,00

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 : 5000

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) TOUIBAA Yassine
Profession (facultatif) agent d'exploitation logistique

Adresse

N° voie 14 Extension Type de voie
Nom de voie Rue de Gascogne Lieu-dit ou boîte postale
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 HAGONDANGE Le 16092024 Signature et cachet s'il y a lieu
ETUDE JUNGER ET TOUSSAINT

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

Nom, prénom SCP JUNGER ET TOUSSAINT
Qualité Notaires
Adresse
N° voie 2 Extension Type de voie
Nom de voie Rue Henri Hoffmann Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 57300 Localité Hagondange

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

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 493/2024 en date du

Pour le Président
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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;

les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard + (33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Lots de copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part	Nature	Surface
BS		2	119	appartement	68

Lots de copropriété

Département :
MOSELLE

Commune :
METZ

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 04/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

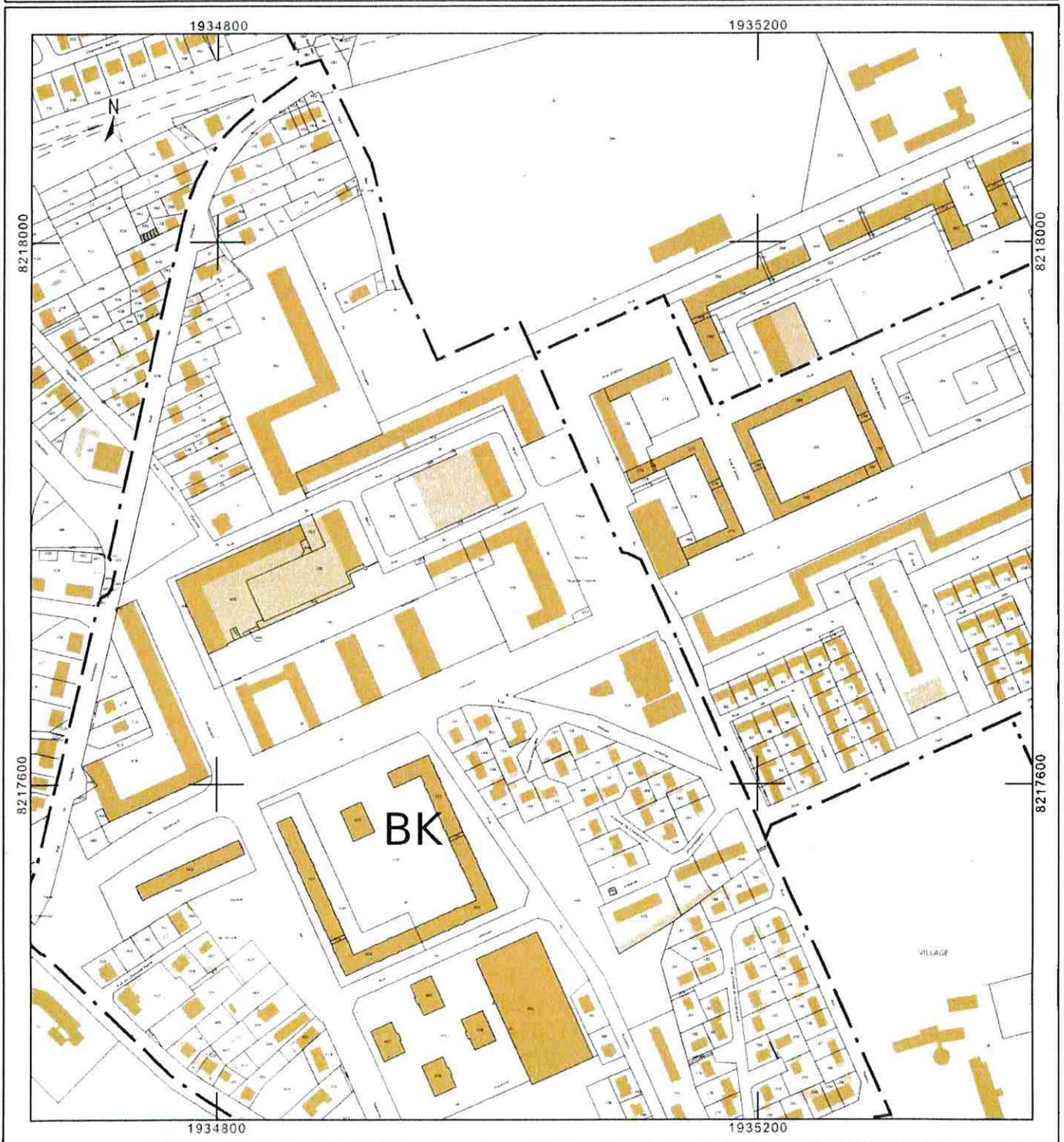
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Metz
8 rue des Clercs 57035
57035 METZ CEDEX 01
tél. 03 87 55 81 45 - fax
ptgc.moselle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
MOSELLE

Commune :
METZ

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

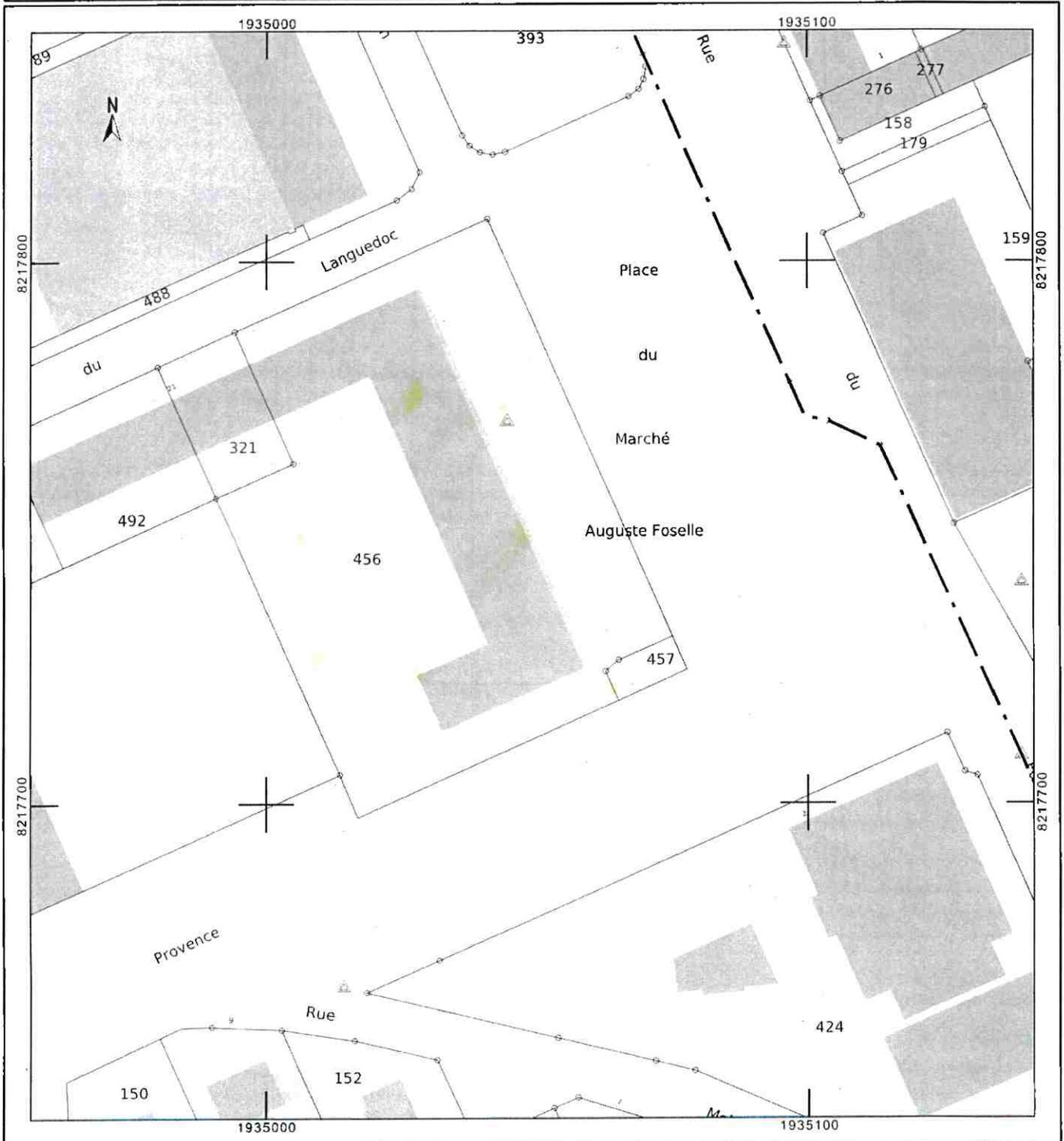
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Metz
8 rue des Clercs 57035
57035 METZ CEDEX 01
tél. 03 87 55 81 45 - fax
ptgc.moselle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Références cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe	Section	Numéro	Lot	Lieu-dit	Superficie
	BK	457		Boulevard de Provence	93
	BK	456		Place du Marché Auguste	5588

Références cadastrales de la ou les parcelles

