

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20241128-Decis628-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## DÉCISION 628 / 2024



### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE CUVRY POUR UN BIEN SITUÉ 11 PLACE DE LA FONTAINE A CUVRY

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 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) 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 03 juin 2024 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la commune de Cuvry en date du 5 octobre 2024 adressée par Maître Michel SAPONARO Notaire à Verny (57420), relative à un bien situé 11 Place de la Fontaine à Cuvry et cadastré section 1 n° 28,

CONSIDERANT que la parcelle bâtie objet de la vente, cadastrée section 1 n°28, est située en zone UAA du PLUi,

CONSIDERANT que Metz Métropole est titulaire du Droit de Préemption Urbain uniquement sur les zones U, AU et PSMV des communes membres,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Cuvry de bénéficier d'une délégation de Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition du bien, objet de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner, dans le cadre d'un projet de création de médiathèque,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à la commune de Cuvry, le Droit de Préemption Urbain dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition de ce bien,

### DÉCIDONS :

D'accorder expressément à la commune de Cuvry, dont le siège est situé 12 rue des Ecoles à Cuvry (57420), représentée par Monsieur François CARPENTIER, Maire, une délégation du Droit de Préemption Urbain, 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 : 11 Place de la Fontaine à Cuvry (57420)

Désignation du bien : un bâtiment vendu en totalité situé sur la parcelle cadastrée section 1 n°28 (01 a 38ca)

Prix de vente affiché : 80 000 €

Appartenant à :

- Madame Marguerite Camille Gilberte ANDREZ
- Monsieur Christian Jean Elie ANDREZ
- Monsieur Michel Yvon Daniel ANDREZ
- Madame Sylvie Patricia LENTZ
- Madame Aline Marie Pierrette ANDREZ
- Madame Emilie Renée Marie Hélène ANDREZ
- Monsieur Noël René Christian ANDREZ
- Monsieur Kévin Gilbert René ANDREZ
- Monsieur Sébastien ANDREZ
- Monsieur Christophe ANDREZ
- Madame Patricia WILLAMOWSKI
- Madame Laetitia WILLAMOWSKI
- Madame Evelyne Rose NETTELER

Notaire chargé de la transaction : Maître Michel SAPONARO Notaire à Verny (57420).

Fait à Metz, le **28 NOV. 2024**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

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  
05 octobre 2024

Numéro d'enregistrement  
DA 57162 24 Y0010@

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

## A. Propriétaire(s)

### Personne physique

Nom, prénom

ANDREZ Marguerite

Profession (facultatif) (5)

### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

### Adresse ou siège social (6)

N° voie

9

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de Bury

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57420

Localité

Pournoy-la-Chétive

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

11

Extension

Type de voie

Nom de voie

place de la fontaine

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57420

Localité

Cuvry

Superficie totale du bien

138

### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
1	28	11 Place de la Fontaine	138

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

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) 148

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"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	
					Plus de 10 ans	<input 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 hypothèque légale trésor public Indiquer si rente viagère antérieure \_\_\_\_\_

#### F. Modalités de la cession

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 80 000 € (quatre-vingts-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 :  9000 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) ATYPIQUE CONCEPTION-SAS

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie 11

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue Paul Ferry

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57050

Localité

Plappeville

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 VERNY

Le

03102024

Signature et cachet s'il y a lieu

SAPONARO MICHEL

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

Nom, prénom

Michel SAPONARO

Qualité

Notaire

### Adresse

N° voie 15 C

Extension

Type de voie

Nom de voie

RUE DE LA MAIRIE

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57420

Localité

VERNY

## 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 la commune de Cuvry en vertu de la décision n°628 / 2024 en date du 28 NOV, 2024

Le 28 NOV, 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

## 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>

