

DECISION N°2023.03.19D

Objet : Exercice du droit de préemption : Renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville »

VU le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2.00 du 17 juillet 2020 octroyant les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté municipal n° 2022.07.735A du 25 juillet 2022 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, conseiller municipal délégué,

VU la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres et déléguant à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain,

VU la délibération n°4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

VU la délibération n°4.9/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

VU la délibération n°1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire octroyant les délégations prévues aux articles L. 5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

VU l'étude sur les gisements fonciers en centre ancien de Montélimar menée par l'EPORA et MONTELMAR AGGLOMERATION en 2017-2018 repérant l'ilot Place des Halles comme un gisement foncier nécessitant une action foncière,

VU l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN,

VU les délibérations n° 1.00 du 24 septembre 2018 du Conseil Municipal de MONTELMAR et n°1/1/2018 du 24 septembre 2018 du Conseil Communautaire de MONTELMAR AGGLOMERATION approuvant la Convention Cadre Pluriannuelle - Action Cœur de Ville - Ville de Montélimar,

VU la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, du 25 octobre 2018, signée entre la Commune de MONTELMAR, la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil Départemental de la Drôme ainsi que EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme,

VU l'avenant n°1 à la Convention Cadre, approuvé par délibérations du Conseil municipal en date du 25 mars 2021 et du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021, permettant de rentrer dans la phase opérationnelle,



VU l'arrêté préfectoral n°26-2020-01-14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre Action Cœur de Ville en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Ville de MONTELMAR,

VU l'étude pré-opérationnelle à une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menée par MONTELMAR AGGLOMERATION qui a abouti à la signature d'une convention opérationnelle avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat en date du 19 décembre 2022,

VU la délibération n° 4.00 du Conseil Municipal de MONTELMAR en date du 14 novembre 2022 approuvant la vente à la SAEML MONTELMAR AGGLOMERATION Développement, des immeubles communaux situés dans le périmètre de l'ilot des Halles en vue de porter une opération de renouvellement urbain en centre-ville dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville »,

VU la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 23M0027, réceptionnée le 13 janvier 2023, en mairie de MONTELMAR, établie par Maître SOHIER Philippe de l'office notarial SOHIER Philippe - FLANDIN Olivier - FLANDIN Bruno, Notaires, sis 59 route d'Allan, 26200 MONTELMAR, faisant part de la volonté de Monsieur et Madame BRET Dominique de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 63 rue Pierre Julien, cadastré AV 1285, d'une superficie de 66 m² au sol, transmise à la Communauté d'Agglomération,

VU les demandes de pièces complémentaires et de visite du bien adressées à Monsieur et Madame BRET Dominique en date du 16 février 2023,

VU les pièces complémentaires réceptionnées en date du 23 février (en main propre) et du 27 février (par voie postale) ;

VU la visite du bien en date du 27 février 2023,

VU la demande de la commune de MONTELMAR en date du 7 mars 2023, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

VU la décision n°2023.03.33D du 9 mars 2023 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTELMAR le droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que le bien est soumis au droit de préemption urbain,

CONSIDERANT l'engagement des collectivités dans une stratégie foncière et une politique de reconquête du centre-ville de MONTELMAR,

CONSIDERANT que MONTELMAR a été retenue dans le programme national « Action Cœur de Ville » et a signé une Convention Cadre Pluriannuelle - Action Cœur de Ville - en date du 25 octobre 2018. Cette convention cadre a fait l'objet d'un avenant en date du 25 mars 2021. Elle définit des objectifs et actions qui visent à réduire la vacance des logements, rénover le patrimoine public et privé, diversifier et rendre attractive l'offre en logements en centre-ancien, lutter contre l'insalubrité et dissuader les marchands de sommeil, conforter les opérations mixtes sur certains secteurs cibles (logements/artisanat ou autre), attirer une population nouvelle, lutter contre la paupérisation du centre ancien, améliorer le cadre architectural et paysager du centre-ville (...), renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services, générer du flux et améliorer la fréquentation du centre-ville, construire une image dynamique, créer une identité commerciale et artisanale différenciante et complémentaire, agir sur la vacance et valoriser le potentiel commercial du centre et de l'hyper centre ...

CONSIDERANT l'axe 1 de la Convention Cadre Cœur de Ville « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » et l'axe 2 « Favoriser un développement économique et commercial équilibré »,

CONSIDERANT les objectifs de l'Action 2, issue de l'avenant, « Inciter les investisseurs privés à réhabiliter le centre ancien » en apportant une expertise, en accompagnant les



porteurs de projets et en mobilisant les outils adaptés pour faciliter la réhabilitation du bâti,

CONSIDERANT les objectifs de l'Action 3, issue de l'avenant, « Mise en œuvre et animation de la convention OPAH » prévoyant un diagnostic dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH définissant notamment des stratégies opérationnelles à mettre en œuvre pour traiter la problématique liée à la dégradation du bâti : réduction de la vacance, rénovation du patrimoine public et privé, remise sur le marché de logements de qualité, lutte contre l'insalubrité, valorisation de la qualité architecturale...

CONSIDERANT l'ilot dit des Halles identifié comme prioritaire à traiter du fait de son état de dégradation relevé dans le diagnostic réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle,

CONSIDERANT la fiche établie en janvier 2020 pour l'ilot des Halles en vue d'une intervention publique forte visant notamment « si possibilité de maîtrise publique, la démolition de l'immeuble AV1285 pour aérer le cœur d'ilot » et « éclairer les logements mitoyens et agrandir la cour de la parcelle limitrophe »,
La parcelle AV 1285 a donc un rôle dans le projet d'ensemble en vue d'une requalification globale et d'une meilleure configuration des accès aux logements/commerces,

CONSIDERANT que la SAEML MONTELMAR AGGLOMERATION DEVELOPPEMENT a pour objet de réaliser des opérations d'aménagement, de construction ainsi que la gestion et l'exploitation de biens de toute nature. A cette fin, elle exerce les activités suivantes : Aménagement du territoire, redynamisation des territoires, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain, sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels, promotion du développement économique, action en faveur de la centralité commerciale, maintien, extension ou accueil des activités économiques, développement des loisirs et du tourisme, mise en œuvre des projets urbains et de la politique locale de l'habitat, maîtrise de l'énergie et du développement d'énergies décarbonées et vertes,

CONSIDERANT que la SAEML MONTELMAR AGGLOMERATION DEVELOPPEMENT porte le projet de restructurer l'ensemble du tènement « ilot des Halles » dans le cadre d'une ambitieuse opération de renouvellement urbain et pour lequel elle a établi un préprogramme et lancé une procédure de marché de maîtrise d'œuvre,

CONSIDERANT que cet immeuble s'inscrit dans un projet global de requalification de l'ilot des Halles, au cœur du centre historique,

CONSIDERANT qu'il est totalement enclavé en cœur d'ilot, que son accès se fait par un lot de copropriété située rue Daujat et qu'il obstrue le cœur d'ilot,

CONSIDERANT le courrier du 27 avril 2022 de la Ville de Montélimar proposant à Monsieur et Madame BRET d'acquérir leur immeuble, qui n'a pas abouti à un accord permettant une acquisition à l'amiable,

CONSIDERANT que la déclaration d'intention d'aliéner mentionne que la vente des murs situés 63 rue Pierre Julien et à usage commercial, serait liée à celle d'un fonds artisanal situé 6 rue Raymond Daujat qui a fait l'objet d'une déclaration de cession de fonds artisanal distincte,

CONSIDERANT qu'il s'agit de deux droits de préemption différents par nature et dont les objectifs divergent,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain s'exerce sur les biens immobiliers, les biens meubles étant par nature exclus du champ de la préemption,

CONSIDERANT que l'immeuble AV 1285, enclavé, est destiné à être démoli,



CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la maîtrise du foncier sur l'ilot des Halles pour engager l'opérationnalité de la requalification envisagée à court/moyen terme,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit à la fois dans le cadre des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, de la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, du programme national « Action Cœur de Ville » et de la stratégie foncière mise en place,

CONSIDERANT que la délégation du droit de préemption urbain, pour le projet de la commune de MONTELMAR, s'exerce dans le cadre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre la reconquête de l'ilot des Halles, ilot majeur d'intervention de la politique « Cœur de Ville ».

CONSIDERANT les articles R.213-8, R.213-9 et R.213-10 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la préemption doit être opérée à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA et qu'il est proposé le prix de 60 000 €,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 23M0027, réceptionnée le 13 janvier 2023, en mairie de MONTELMAR, établie par Maître SOHIER Philippe de l'office notarial SOHIER Philippe - FLANDIN Olivier - FLANDIN Bruno, Notaires, sis 59 route d'Allan, 26200 MONTELMAR, faisant part de la volonté de Monsieur et Madame BRET Dominique de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 63 rue Pierre Julien, cadastré AV 1285, d'une superficie de 66 m² au sol,

Le MAIRE de MONTELMAR,

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'exercer le droit de préemption qui lui est ouvert par les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, à la suite de la délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, en vue de permettre une opération de renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville »,

ARTICLE 2 : D'offrir d'acquérir l'immeuble susmentionné au prix de 60 000 € (Soixante mille euros).

ARTICLE 3 : A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R.213-8 et suivants du Code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier à la Commune de MONTELMAR :

- Soit qu'il accepte le prix proposé en application des articles R.213-8 et suivants ;
- Soit qu'il maintient le prix figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois équivaut à une renonciation d'aliéner.




ARTICLE 4 : A défaut d'acceptation de cette offre, le prix du bien sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

ARTICLE 5 : Un acte constatant le transfert de propriété entre le vendeur et la Commune de MONTE LIMAR sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix par les parties, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 20 mars 2023

Le Maire,

 Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Laurent CHAUVEAU

Copie à : Services fiscaux – Grenoble, Monsieur et Madame BRET Dominique (propriétaires) en LRAR, Monsieur FABRE Paul-Emmanuel (acquéreur)

TRANSMISSION :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

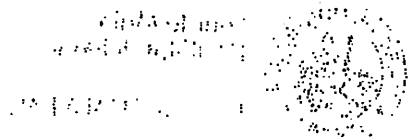
Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi dans le même délai, demander au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le **22 MARS 2023** *SLOW*

ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR



PHILIPPE SOHIER – OLIVIER FLANDIN
NOTAIRES ASSOCIES

Envoyé en préfecture le 20/03/2023
Reçu en préfecture le 20/03/2023
Publié le 22 MARS 2023
ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR

59, Route d'Allan - B.P. 1
26201 MONTELMAR CEDEX

Tél : 04.75.01.23.88 (lignes groupées)
Fax : 04.75.01.32.31

E mail : scp.flandin.sohier@notaires.fr

ETUDE FERMEE LE LUNDI

Nouveau service de négociation immobilière :
estimation et mise en vente de votre bien
immobilier

Arrivé le :

13 JAN. 2023

Service Urbanisme

MAIRIE DE MONTELMAR

26200 MONTELMAR

Montélimar, le 10 janvier 2023

Dossier suivi par
Florence MARNAS
florence.marnas.26073@notaires.fr

VENTE BRET / FABRE
1006517 /PS /FM /

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par :
- Monsieur et Madame Dominique Gabriel Luc BRET au profit de Monsieur Paul-Emmanuel FABRE d'un immeuble sis à MONTELMAR cadastré AV 1285
Monsieur et Madame Dominique Gabriel Luc BRET au profit de Monsieur Paul-Emmanuel FABRE d'un fonds artisanal exploité à MONTELMAR 6 Rue Raymond Daujat

Les deux ventes étant liées.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse **une déclaration d'intention d'aliéner pour les murs et pour le fonds artisanal**

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Philippe SOHIER

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
SUCESSEUR DE Me FLANDIN Me ROUX, Me DAUMAS et Me DEMONTES
Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté



Mon Notaire
rend mes projets plus sûrs

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le **22 MARS 2023**

SLOW

ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le 22 MARS 2023

ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR



Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Arrivé le :

13 JAN 2023

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)

Service Urbanisme

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom : Monsieur et Madame BRET Dominique

Profession (facultatif) (5) : commerçant (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie : Extension : Type de voie :

Nom de voie : 12 rue des Marguerites Lieu-dit ou boîte postale :

Code postal : 26200 Localité : MONTELIMAR (26200)

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 : 63 Rue Pierre Julien Lieu-dit ou boîte postale :

Code postal : 26200 Localité : MONTELIMAR

Superficie totale du bien : 00ha 00a 66ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AV	1285	63 rue Pierre Julien	00 ha 00 a 66 ca

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
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

DIA 23rc027 leA

Bâtiments venus en totalité (7)

Surface construite au sol (m²) _____

Surface utile ou habitable _____

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le **22 MARS 2023**

ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR

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 type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans
						<input type="checkbox"/>
						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 _____ Indiquer si rente viagère antérieure : _____

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)**

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 A la charge de : 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

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le

22 MARS 2023

ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR

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) Monsieur Paul-Emmanuel FABRE

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie 32 avenue de Villeneuve Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 26200 Localité MONTE LIMAR (DRÔME)

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 au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Montélimar Le 10 janvier 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

OFFICE NOTARIAL
P. Sohier - O. Flandin - B. Flandin
Notaires Associés
59, rte d'Allan BPT
26201 Montélimar

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

Nom, prénom Maître Philippe SOHIER

Qualité _____

Adresse

N° voie 59 _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie Route d'Allan Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 26200 Localité Montélimar

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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

Il est ici précisé que la vente des murs est liée à la vente du fonds artisanal moyennant le prix de 45.000 euros

La parcelle présentement vendue est enclavée l'accès se fait par la parcelle AV 66 pour laquelle une servitude d'accès devra être créée

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Liste des renvois figurant dans le formulaire

Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme
 Envoyé en préfecture le 20/03/2023
 Recu en préfecture le 20/03/2023
 Publiée le 22 MARS 2023
 ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR

(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 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 départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) - Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories 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 la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, 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'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 départemental ou le conservatoire.

(8) - Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez la à cet endroit.

(9) - Bâtimens 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 auto
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartenant

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le, etc. **22 MARS 2023**
ID : 026-212601983-20230320-202303_19D-AR

(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 - 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

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

