

VILLE DE ROYAN



SERVICE URBANISME

D E C I S I O N

concernant

l'Exercice du Droit de Prémption Urbain

Propriété de la **SARL GPH**
38 bis rue des Rullas
17200 ROYAN

STU N° 08.219

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2008.

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 6 Février 1987 et 9 Juin 1987 instituant, en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, le Droit de Prémption Urbain, sur la Commune de ROYAN,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2008 intervenue pour l'application des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 31 mars 2008 compte-tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Vu l'arrêté ASG n° 08.0333 en date du 31 mars 2008 rendu exécutoire le 1^{er} avril 2008 compte-tenu de l'accomplissement des formalités légales.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment, l'article R. 213-8.b,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 15 juillet 2008 établie par Maître GILBERT Thierry, Notaire, 1 boulevard de Cordouan à 17200 ROYAN agissant pour le compte de la SARL GPH tendant à vendre les biens ci-après désignés :

- **habitation + terrains**
section AX n°756.758.766.767.768.769.770.786.787
- surface de **1 439 m²**
- Prix proposé **de 310 000 € + 18 600 €** de frais d'agence

Vu l'avis des Domaines en date du **21 février 2008**

- Considérant que les parcelles cadastrées section AX n° 756.758.766.767.768.769.770.786.787 « Les Rullas » à ROYAN constituent une partie de l'emplacement n°23 réservé à la création d'une voie de desserte.

- Considérant que cet emplacement réservé permet la desserte vers la rue des Rullas des terrains de la ZAC, destinés à recevoir un développement urbain sous forme d'habitat pavillonnaire, de logements collectifs groupés ou de petits immeubles collectifs.

D E C I D E :

- d'exercer son droit de préemption urbain que lui confère l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme sur la vente de la propriété de la **SARL GPH** de **1 439** m² moyennant le prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner à **310 000 € + 18 600 €** de frais d'agence.

- d'affecter conformément aux considérations susvisées cette acquisition à la réalisation des objectifs tels qu'ils ont été définis dans les considérants des présentes.

- que la dépense sera imputée sur le budget en cours au moment de la signature de l'acte.

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 8 août 2008

Fait à ROYAN, le 30 juillet 2008
Pour le Député-Maire,
Le Premier Adjoint,
Henri LE GUEUT



**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS
PAR LE CODE DE L'URBANISME**
(Article A 213.1 du C.U.)

1/2
N° 10072*01 *LG*

**Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement**

- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER 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 des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)
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)

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) :

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale

DENOMINATION : Sarl GPH

FORME JURIDIQUE : Société à responsabilité limitée

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 33 Cours Paul Doumer SAINTES (17100)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : ROYAN

Département : Charente-Maritime

Adresse précise du bien : 38bis rue de Rulas

Superficie totale du bien cédé :

Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Commune	Section	Numero	Adresse	Surface
ROYAN	AX	770	Rue des Rullas	136
ROYAN	AX	786	Rue des Rullas	341
ROYAN	AX	787	Rue des Rullas	78
ROYAN	AX	766	38bis rue de Rulas	187
ROYAN	AX	767	38bis rue de Rulas	201
ROYAN	AX	768	38bis rue de Rulas	212
ROYAN	AX	769	38bis rue de Rulas	227
ROYAN	AX	756	38bis rue de Rulas	46
ROYAN	AX	758	38bis rue de Rulas	11

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

oui

non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : non bâti

bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

bâti sur terrain propre. Et les droits indivis lui appartenant dans l'immeuble cadastré section AX n°762 pour 18 m², n°761 pour

27m²

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol : M2

Surface utile ou habitable : M2

Nombre de : niveaux :

appartements :

autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

Le bâtiment est achevé depuis : plus de 10 ans

moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

plus de 10 ans

moins de 10 ans

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

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

OCCUPATION

par le(s) propriétaire(s) par un (ou des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : Le cas échéant, joindre un état locatif.

E - DROITS REELS OU PERSONNELS

grevant les biens

 OUI NON

Préciser la nature : Servitude de passage et de canalisation

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION**I - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR) + COMMISSION D'agence de dix huit mille six cents euros (18.600 €).

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) :

 PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

 RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

 DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

 VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) : ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

 APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

 CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

 LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12) Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT) Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A : Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13) A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : GODARD ADRESSE : 3 Chemin du Brizaud LE GUA (17600)

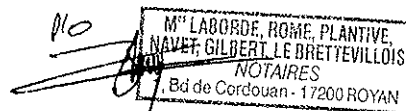
INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

 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 ROYAN

Le 11 juillet 2008

Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

**H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE**

NOM, prénom : Société Civile Professionnelle " Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT, Hugues LE BRETTEVILLOIS "

I, Boulevard de Cordouan

B.P 46

17204 ROYAN CEDEX

QUALITE :

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

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

 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée 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**CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

VENTE GHP / GODARD - PETICHAUD/81903/LB/TG/

ROYAN le 21/ 02/ 2008

TRESORERIE GENERALE
DE LA CHARENTE MARITIME



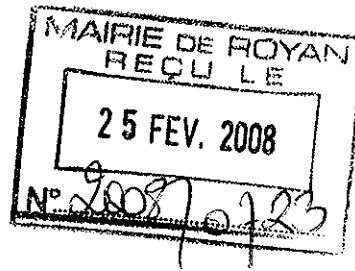
Cité administrative Duperré
Place des Cordeliers
17024 LA ROCHELLE CEDEX
Tel: 05 46 30 08 69
Fax: 05 46 30 18 35
tgdomaine017@cp.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous

RC n° 2008/ 306 V 0098
Affaire suivie par Gérard THOMAS
Tél : 05 46 23 82 32

OBJET : Demande d'avis du domaine
REFERENCE : Votre lettre datée du 11/ 01/ 2008
Affaire suivie par /

STU
copie

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville – BP 218C
17205 ROYAN cédex



Monsieur le Maire,

par lettre citée en référence, vous avez demandé l'avis du service du domaine sur la valeur vénale des parcelles sises à Royan, lieu-dit « Les Rullas », cadastrées section AX n° 756, 758, 766, 767, 768, 769, 770, 786, 787, 790 pour 14a89ca, appartenant à la SARL GPH et dont l'acquisition est envisagée par votre municipalité, par exercice du droit de préemption.

Je vous informe, après enquête, que la valeur vénale actuelle de ces biens, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée à:

- compte tenu de leur classement actuel en zone INA du P.O.S: cent quatre vingt dix neuf mille euros (199000 €).
- lorsque le futur PLU sera devenu applicable, si ces immeubles sont classés en zone UH, il pourrait être retenu une valeur de deux cent quatre vingt quinze mille euros (295000 €).

Un accord pourra être recherché dans la limite de la présente évaluation, éventuellement majorée de 10 % maximum à titre de marge de négociation.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Trésorier Payeur général
et par délégation
l'inspecteur des domaines,

Gérard THOMAS

Département :
CHARENTE-MARITIME

Commune :
ROYAN

Section : AX

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/07/2008
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

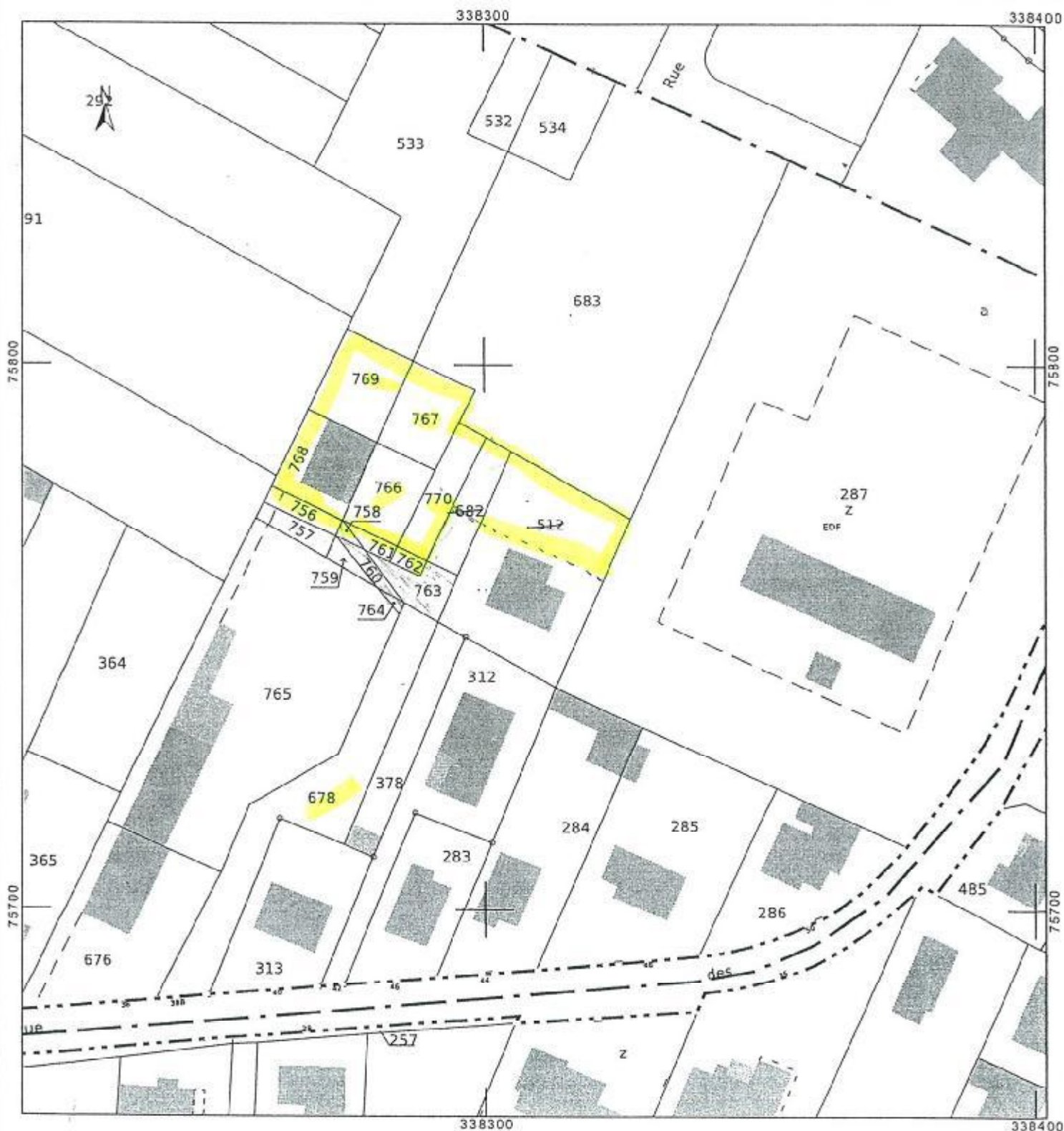
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MARENNES
ouvert du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12
h 00 et de 13 h 45 à 16 h 30 3, rue Robert
Etchebarne
17320 MARENNES
tél. 05 46 85 83 61 - fax 05 46 76 44 47
odif.marennes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



UZC

UZH3

LIB RELS

23



Clark

U

