

# VILLE DE ROYAN



## D E C I S I O N

concernant

l'Exercice du Droit de Prémption Urbain

**URBANISME**

Propriété des **Consorts ARTAUD**

Les Rullas

17200 ROYAN

\*\*\*

STU N° 10.015

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 19 juin 2010 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 21 juin 2010 compte-tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Vu l'arrêté ASG n°10.0787 en date du 21 juin 2010 rendu exécutoire le 21 juin 2010 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 établie par Maître ALEXIS Frédéric Notaire 20 boulevard Victor Hugo à 87000 LIMOGES agissant pour le compte des **Consorts ARTAUD** tendant à vendre les biens ci-après désignés :

- terrain section **AX n°292**
- surface de **2 430 m2**
- Prix proposé **de 97 200 €**

Vu l'avis des Domaines en date du 9 juin 2010

- Considérant que la parcelle cadastrée section **AX 292** « Les Rullas » à ROYAN est située dans la zone UZH3 du PLU et qu'elle jouxte un certain nombre de parcelles qui appartiennent déjà à la commune.

- Considérant que l'acquisition de cette parcelle est indispensable à la continuité de la réserve foncière qui a notamment vocation à accueillir de l'habitat et plus particulièrement de l'habitat social.

**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 des **Consorts ARTAUD** de **2 430m<sup>2</sup>** moyennant le prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner à **97 200 €**.

- 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 1<sup>er</sup> juillet 2010

Fait à ROYAN, le 30 juin 2010  
Pour le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint,  
Bernard GIRAUD



**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  
138  
N° 10072\*01

**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) : Voir liste des vendeurs ci-jointe      NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) :

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 : rue des Rulas

Superficie totale du bien cédé :

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

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AX	292	Rue des Rulas	00ha 24a 30ca

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

**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.	Étage	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) : Terrain à bâtir

**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 :

Indiquer si rente viagère antérieure :

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

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (97.200,00 EUR) + frais d'acte

Modalités de paiement :

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

- 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) : WAGRAPAR DEVELOPPEMENT ADRESSE : 31 avenue Franklin Roosevelt

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) : A titre de condition suspensive cumulative et indivisible, l'acquisition de la parcelle de terrain ci-dessus désignée est liée à l'acquisition de la parcelle de terrain à bâtir sise à ROYAN cadastrée section AX n° 293

 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 LIMOGES

Le 18 mai 2010

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

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

NOM, prénom : SCP GARRAUD, ITEN, ALEXIS et GRIMAUD

20 boulevard Victor Hugo

B.P. 34

87001 LIMOGES 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 CONSORTS ARTAUD/WAGRAPAR  
DEVELOPPEMENT/1000099/CP/F/A

## ETAT CIVIL DES VENDEURS

1°) Madame ARTAUD Jeannine, épouse de Monsieur MOREAU Maurice, demeurant à SAINT BRIEUC (Côtes d'Armor) rue de la Tour  
Née à ROCHEFORT (Charente Maritime) le 3 mars 1924

2°) Monsieur ARTAUD Jean Paul François, époux de Madame LEGINEL de LIGNEROLLES Christine Madeleine, demeurant à SAINT LAURENT SUR GORRE (87310) 9 Place de l'Eglise  
Né à AURILLAC (Cantal) le 24 mai 1951

Marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MARSEILLE, le 12 avril 1973.

3°) Monsieur ARTAUD Christian, demeurant à LE BEAUSSET (83330) 4 Les Terrasses des Goubelets  
Né à AURILLAC (Cantal) le 27 juin 1954



La Rochelle, le 9 Juin 2010

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**TRÉSORERIE GÉNÉRALE DE CHARENTE-MARITIME**



**ADRESSE POSTALE :**  
TRÉSORERIE GÉNÉRALE  
Service FRANCE DOMAINE  
14, rue Réaumur  
17021 LA ROCHELLE CEDEX

**BUREAUX :**  
FRANCE DOMAINE  
7, rue Porte Neuve 17021 LA ROCHELLE CEDEX  
Téléphone : 05 46 30 08 73  
Télécopie : 05 46 30 18 35  
Courriel : tgdomaine017@dgfip.finances.gouv.fr



Monsieur le Député- Maire  
Hotel de Ville  
80 Avenue de Pontailiac  
**BP 218C**  
17205 ROYAN CEDEX

**Pour nous joindre :**  
Affaire suivie par : Michel MACHE  
Téléphone : 05 46 30 08 72  
Télécopie : 05 46 30 18 35  
Courriel : tgdomaine017@dgfip.finances.gouv.fr

R.C. N° 2010/ 306 V 1007

**OBJET :** Avis du Service des Domaines  
**REFERENCE :** Votre lettre du 27 Mai 2010

Monsieur le Député-Maire ,

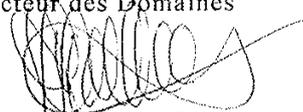
Par lettre citée en référence, vous avez demandé l'avis du service des domaines sur la valeur vénale d'un terrain cadastré section AX 292 pour 2430 m<sup>2</sup>, sis à Royan , lieudit « Les Rullas » , et dont vous envisagez l'acquisition par l'exercice de votre droit de préemption urbain

Je vous informe, après enquête, que le prix mentionné sur la DIA du 18 Mai 2010 ,soit 97 200 Euros (40 Euros le m<sup>2</sup>)peut être accepté car il correspond sensiblement à la vénale actuelle de ce bien , compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local.

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 Député-Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques  
et par délégation,  
l'Inspecteur des Domaines

  
Michel MACHE

MINISTÈRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

Département :  
CHARENTE-MARITIME

Commune :  
ROYAN

Section : AX  
Feuille : 000 AX 01

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

Date d'édition : 01/07/2010  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER  
4 Cours Charles De Gaulle 17108  
17108 SAINTES Cedex  
tél. 05/46/96/51/55 - fax 05/46/96/51/55  
cdf.saintes@dg.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

