

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

83.147
Objet

Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

COA 10 (N° 1) PREFECTURE
ROYAN
31 AOUT 1983
APPLICATION LOI N° 82213
du 2-3-1982
à 17 heures 30

L'An mil neuf cent quatre vingt trois
le Vingt Sept Septembre

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. FABER, 1er Adjoint

URBANISME & CONSTRUCTION
Zone d'Intervention Foncière
Exercice du droit de
préemption. Propriété
CHANUT 211 Av. de Pontailiac

Etaient présents : MM. FABER - MOST - LE GUEUT - BENOIT - MONNARD -
Melle DEVIGNE - MM. BERTHOMME - PAPEAU - MARCONI - Mme JEAN -
MM. COUNIL - ROUDDI - GAVEN - Mme LAFAYE - MM. GEOFFROY - CANDAU -
Mmes DE GAYE - FONTAN - BUCHET - M. BARBAT - M. REVOLAT

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. TAP par Mme DE GAYE - M. BUSSEREAU par M. BENOIT -
M. THOMAS par Mme BUCHET - M. POUMAILLOUX par M. GAVEN -
Mme EPAGNEAU par Colonel MONNARD - M. LAPERCHE par M. FABER

Absents : MM. LE DEPUTE-MAIRE - M. DAUZIDOU - Mme GAUDIN -
M. LACOTTE - Mme RAILLAT - M. BOUTET

Melle DEVIGNE a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Par déclaration en date du 29 Août 1983 déposée en Mairie
le 31 AOUT 1983, Me MASSE Notaire à ROYAN, agissant pour le compte
des héritiers de Mme CHANUT, M. CORDESSE et Madame ROUAN, a fait
part de leur intention d'aliéner leur immeuble sis 211 avenue de
Pontailiac cadastré section AB 369 pour 282 m2, moyennant le prix
de 700.000 F.

Par lettre en date du 16 Août 1983, M. le Directeur des
Services Fiscaux a fait part de son avis quant à la valeur vénale
actuelle de cette propriété qui compte-tenu de ses caractéristiques
et de l'état du marché immobilier local peut-être déterminé comme
suit :

DATE DE CONVOCATION

21 SEPTEMBRE 1983

DATE D'AFFICHAGE

21 SEPTEMBRE 1983

Nombre de conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 21

Nombre de votants 27

POUR 22

CONTRE : 1

ABSTENTIONS 4

particulier pour la Ville dans le cadre de l'aménagement du carrefour.
considérant que l'emplacement de cet immeuble présente un intérêt

Vu l'avis des Services Fiscaux en date du 16 AOUT 1983,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.211.20d,

par M. MASSE, Notaire à ROYAN, pour le compte de Mme BODAN et de K. CORDESSE,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 29 AOUT 1983, présentée

Ont l'exposé de M. Le Rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL

l'immeuble est situé dans une zone non-acquiescand.
Enfin, il est précisé que conformément au plan masse de la zone UF,

rapport de l'Administration des Domaines évaluant le prix à 437.000 F.
29 AOUT 1983, c'est à dire 13 jours après l'arrivée également en Mairie du
l'immeuble dépendant de la succession de Mme CHANUT a été déposée en Mairie le
Il est curieux de constater que la déclaration d'intention d'aliéner

Septembre 1981, le rapport n'ayant été déposé que le 16 août 1983.
par les Services Fiscaux à réaliser le travail qui leur avait été demandé en
Si cette réalisation a tant tardé, c'est par la suite du retard apporté

de Mme CHANUT, et ce, au prix fixé par l'Administration des Domaines.
de l'expropriation ou de la préemption de l'immeuble dépendant de la succession
S/MER) et de la voie desservant l'esplanade du sporting casino par la procédure
l'avenue de Paris, au Bd de la Palaise (sur le territoire de la Commune de VAUX
formé par la rencontre de l'avenue de Pontalliac et de l'avenue Louise, de
Depuis 2 ans la Ville envisage l'aménagement de ce carrefour hyperdangereux

Conformément aux dispositions prévues par l'article R.221.20d, du Code
de l'Urbanisme, la Ville de ROYAN, doit par lettre recommandée avec accusé de
réception faire connaître sa décision quant à l'exercice du droit de préemption
moyennant le prix fixé à 437.000 F. par les Services Fiscaux.

Le 19 AOUT 1983.
qui pourrait être réclamée par l'intéressée. Cette demande a été effectuée
à nouveau les Services Fiscaux en vue de la fixation de l'indemnité d'éviction
la suppression du commerce exercé par Mme GORRICHON, il conviendrait de consulter
Il est en outre précisé que dans la mesure où l'acquisition entraînerait

$$\frac{422.000 + 19.000}{2} = 220.500 \text{ F.}$$

Les héritiers de Mme CHANUT :

$$M. CORDESSE \dots\dots\dots \frac{422.000}{2} = 211.000 \text{ F.}$$

à répartir entre les propriétaires indivis en fonction de leurs droits respectifs :

- Maison d'habitation.....	422.000
- Local Commercial.....	19.000
soit une valeur globale de.....	<u>437.000</u>

DECIDE :

- d'exercer son droit de préemption que lui confère l'article L.211.7 du Code de l'Urbanisme sur l'immeuble sis 211 avenue de Pontailiac cadastré section AB n° 369 pour deux cent quatre vingt deux mètres carrés (282m2) moyennant la somme globale de QUATRE CENT TRENTE SEPT MILLE FRANCS (437.000 F.) telle qu'elle ressort de l'estimation des Services Fiscaux en date du 16 Août 1983.
- qu'à défaut d'accord sur le prix fixé par les Services Fiscaux, le montant de l'indemnité sera fixé comme en matière d'expropriation, conformément aux dispositions de l'article R.211.20d du Code de l'Urbanisme,
- d'autoriser M. le maire ou M. le 1er Adjoint agissant par délégation à signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de l'acquisition.
- que l'acte concrétisant l'opération sera dressé en l'étude de Me MASSE Notaire à ROYAN,
- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au Budget de l'exercice 1983, chapitre 908-2101.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits
Ont signé au registre MM. les Membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME,
Pr le Député-Maire,
l'Adjoint Délégué,



LA ROCHELLE, le 16 Août 1983

5

Tel. : (46) 41-13-11

F.D.

R.C. n° 1138/81

LE DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

Mairie de ROYAN
Mairie
17. AOÛT 1983
1521-

Monsieur le Maire
de Royan
Hôtel de Ville
17205 ROYAN

Cugent
Photocopies
M. Faber
communiqué
Baller
ST
Grise
fait 18.8.83

OBJET- Projet d'acquisition d'un immeuble sis 211 à 215, avenue de Pontaillac.

REFERENCE- Vos lettres des 29 septembre 1981 (CB/EN n° 473) et 27 mai 1983 (CB/EN n° 393).

Monsieur le Maire,

Par lettres citées en référence, vous m'avez demandé mon avis sur la valeur vénale d'un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée section B. n° 369 pour une superficie de 282 mètres carrés, sis à Royan, 211 à 215, avenue de Pontaillac, au carrefour avec l'avenue de Paris, comprenant une maison d'habitation et un local commercial, appartenant en indivision aux héritiers de Mme Veuve CHANU et à M. CORDESSE, et dont l'acquisition est envisagée par votre municipalité, en vue de la création d'une réserve foncière.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que la valeur vénale actuelle de cette propriété, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être déterminée comme suit :

-maison d'habitation :	422.000 francs
-local commercial :	<u>15.000 francs</u>

soit une estimation globale de : 437.000 francs
à répartir entre les propriétaires indivis en fonction de leurs droits respectifs.

..../...

27 SEP 1983
Pour le Député-Maire
l'Adjoint-Délégué
17205

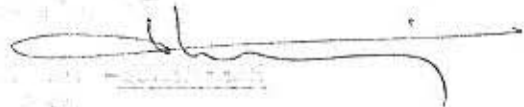
D'après les renseignements recueillis, l'indivision s'exercerait uniquement sur la maison, le magasin appartenant aux héritiers de Mme CHANU. Par suite, la valeur serait à répartir de la manière suivante :

-M.CORDESSE : $\frac{422.000F.}{2}$ =	211.000 francs
-héritiers de Mme CHANU : $\frac{422.000F.}{2} + 15.000F.$ =	226.000 francs

Dans la mesure où l'acquisition par la collectivité entraînerait la suppression du commerce exercé par Mme GORRICHON, il conviendrait de saisir à nouveau mes Services pour examen de l'éventuelle indemnité d'éviction qui pourrait être réclamée par l'intéressée.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer l'assurance de ma considération la plus distinguée.

P/le Directeur des Services Fiscaux,
Le Directeur Divisionnaire des Impôts,



H.COUSIN

83 147 B

1

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN

RECEVU
- 5.03.1983
APPLICATION LOI N° 82213
du 2-3-1982

URBANISME & CONSTRUCTION

ZONE D'INTERVENTION FONCIERE

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

PROPRIETE CHANUT

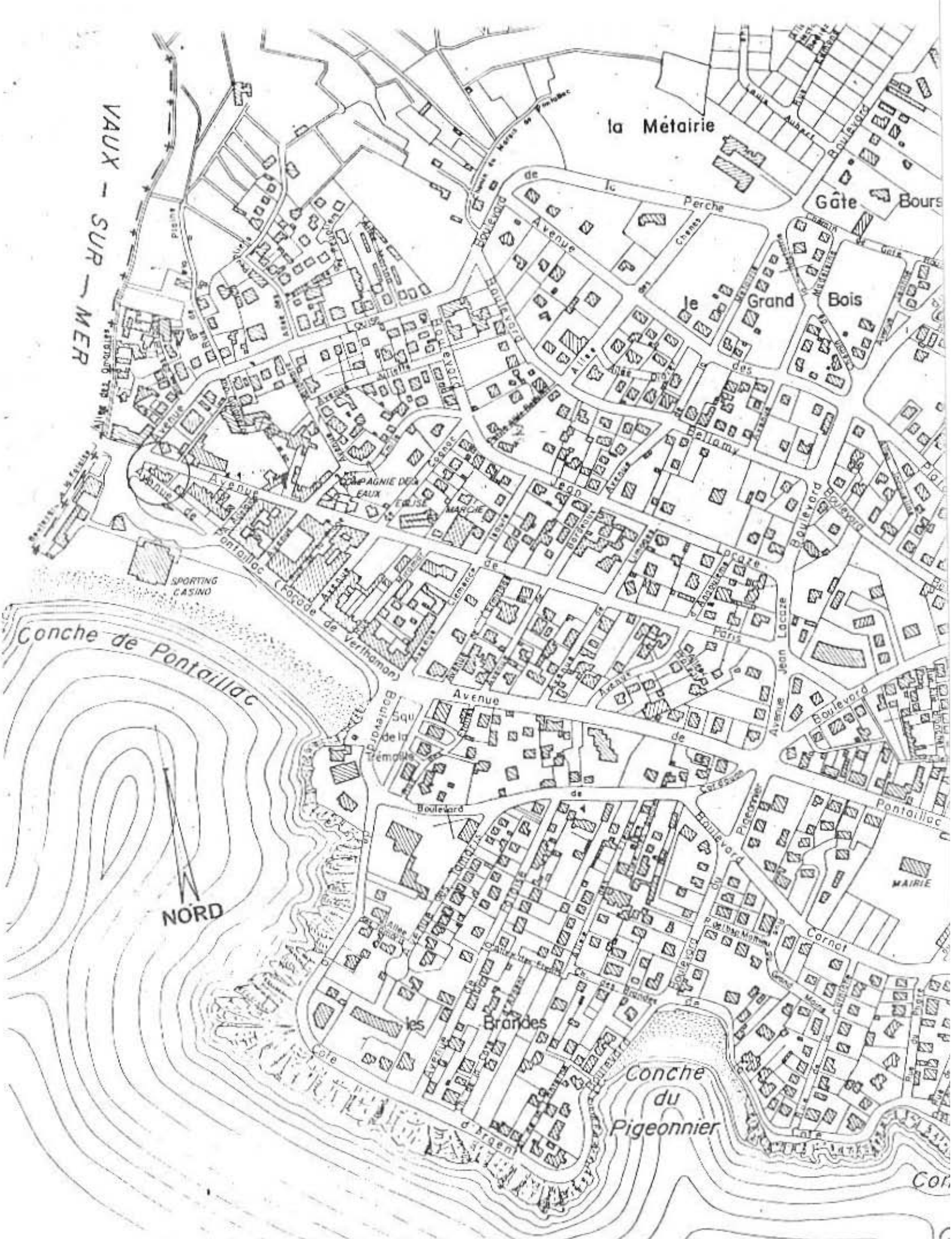
PLAN DE SITUATION
(Echelle : 1/5000e)

ROYAN, le 27 SEPTEMBRE 1983,

Pr le Député-Maire
Adjoint Délégué,



[Handwritten signature]



Plan de Situation Echelle 1 500^{eme}
 Propriete de Madame Veuve CHANUT Robert

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN

2

RECEVÉ
- 5. OCT. 1983
APPLICATION LOI N° 82212
du 2-3-1982

URBANISME & CONSTRUCTION

ZONE D'INTERVENTION FONCIERE
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

PROPRIETE CHANUT

PLAN DE MASSE
(Echelle : 1/1000e)

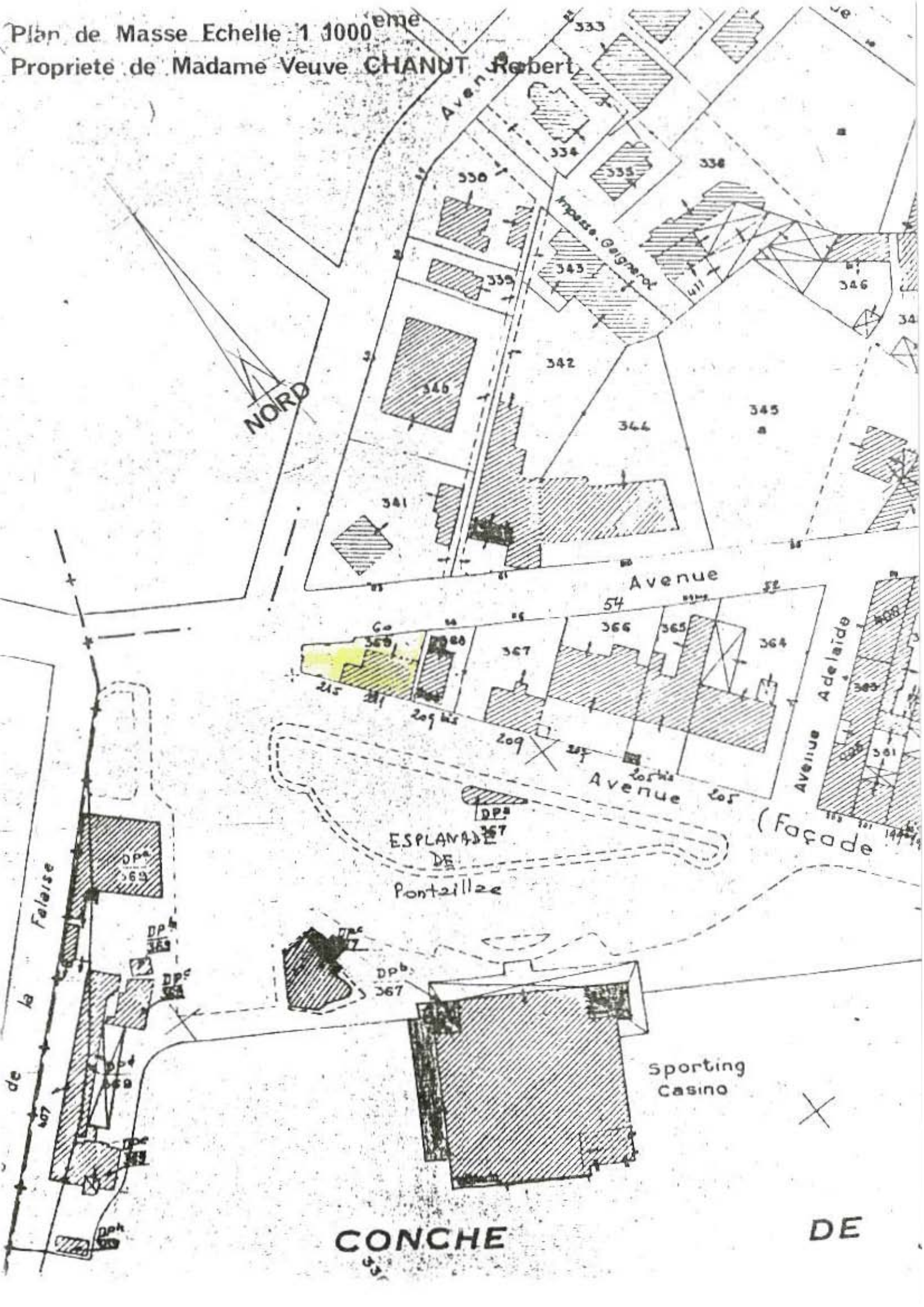
ROYAN, le 27 SEPTEMBRE 1983,

Pr le Député-Maire
Adjoint Délégué,



Handwritten signature in blue ink.

Plan de Masse Echelle 1/1000^{ème}
Propriete de Madame Veuve CHANDT Robert



NORD

Avenue Robert

Impasse Gaignerot

Avenue

Avenue Adelaide

de la Falaise

ESPLANADE DE Pontaille

(Façade

Sporting Casino

CONCHE

DE

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN

ROYAN, le 27 SEPTEMBRE 1983
- 5. OCT. 1983
APPLICATION LOI N° 82219
du 2-3-1942

URBANISME & CONSTRUCTION

ZONE D'INTERVENTION FONCIERE

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

PROPRIETE CHANUT

ETAT PARCELLAIRE

ROYAN, le 27 SEPTEMBRE 1983,
Pr le Député-Maire,
l'Adjoint Délégué,



ETAT PARCELLAIRE

INDICATIONS CADASTRALES			SUPERFICIE	NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE INSCRIT A LA MATRICE CADASTRALE.
Section	Numéro	Lieudit		
AB	369	PONTAILLAC	282m2	Madame ROUAN née LE CALVEZ Noella Rue du Pont du Mont Merly LAGONDELLE/LEZE 31190 AUTERIVE Monsieur CORDESSE 55 rue Geffroy St-Hillaire 75005 PARIS

ROYAN, le 27 - 9 - 83

déclaration d'intention d'aliéner un bien sujet à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière

Application de l'arrêté du 1^{er} avril 1976 (J.O. du 8 avril 1976)

18-35



établissez votre déclaration en 3 exemplaires au moyen du présent imprimé dont vous remplirez les rubriques concernant la cession envisagée en vous reportant aux rubriques correspondantes de la NOTICE EXPLICATIVE.

Les cases blanches (□) sont à cocher lorsqu'elles correspondent aux cas qui conviennent; un astérisque (*) renvoie à une explication ou à un commentaire sur un point particulier dans la rubrique correspondante de la Notice.

N'OMETTEZ PAS DE SIGNER à l'endroit prévu à cet effet les 3 exemplaires de la déclaration

adressez par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

ou déposez contre décharge

LES ~~3~~ EXEMPLAIRES DE LA DÉCLARATION

A LA MAIRIE DE LA COMMUNE OU SE TROUVE SITUÉ LE BIEN (*)

Si votre déclaration est incomplète ou non signée, ou encore si elle n'est pas adressée ou déposée comme indiqué ci-dessus, elle vous sera retournée et vous devrez en souscrire une nouvelle (*).

A. PROPRIÉTAIRES

A 1. Personnes physiques

- NOM : Mme ROUAN née LECALVEZ Prénom usuel : Noëlla
en capitales (nom de jeune fille, s'il y a lieu)
- ADRESSE : N° 55 rué du Pont du Mont Marty Longueville s/Loire 31130 MUTERIVE
75005 PARIS
Commune : Code postal
- SITUATION DE FAMILLE : célibataire, marié(e), divorcé(e), veuf(ve).
- CONJOINT : Nom : FREYSSCELINARD Prénom usuel : Anne Marie
s'il y a lieu en capitales (nom de jeune fille, s'il y a lieu)
- Si le bien est en indivision (*) : indiquez la quote-part de deux propriétaire(s) susdénommé(s) :
copropriété 1/2 par

A 2. Personnes morales

(Sociétés, syndicats, associations ou autres personnes morales)

- DÉNOMINATION : _____
en capitales
- FORME JURIDIQUE : _____ ● OBJET : _____
- SIÈGE : N° _____ rue _____
Commune : _____ Code postal _____ Commune : _____
de situation du siège de rattachement postal, le cas échéant

B. DÉSIGNATION DES BIENS

B 1. immeubles NON BÂTIS : remplir B 2, B 5 (B 6 le cas échéant)
 BÂTIS : remplir B 2, B 3, B 5 (B 6 le cas échéant)

droits sociaux remplir B 2, B 3, B 4, B 5 (B 6 le cas échéant)

B 2. situation

COMMUNE ROYAN

DÉPARTEMENT Charente Maritime

● ADRESSE : N° 211 Avenue de Pontailiac

● SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN* : 282 m²

● RÉFÉRENCES CADASTRALES de la (ou des) parcelle(s)* :

Section	Numéro	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie
AB	369	Pontailiac	282 m ²

AUTRES RÉFÉRENCES (*)

B 3. description

BÂTIMENTS VENDUS EN TOTALITÉ

● Surface construite au sol 127 m² *dont un magasin surface 18 m²* ● Surface totale utile ou habitable 278 m² + 15 m² = 293 m²

● Nombre de : Niveaux : 3 Appartements : 3 Autres locaux : un magasin adossé au bâtiment principal.

LOCAUX DANS UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable en m ²
	Copropriétaires	pour	50%	chacun de l'ensemble immobilier sur descriptif

● ANNÉE de construction de l'immeuble (*) :
 (à indiquer dans les 2 cas)

B 4. désignation des droits sociaux

● DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ (*) :

● DÉSIGNATION DES DROITS : ● NATURE

● NOMBRE

B 5. usage et occupation

● USAGE : Habitation Professionnel Mixte Sans affectation particulière
 Commercial Stationnement de véhicules Autre usage (préciser) :

● OCCUPATION : par le(s) propriétaire(s), par ~~un~~ (des) locataire(s) : dans ce cas : caractéristiques du bail (ou des baux) (*) :

sans occupant, autre mode d'occupation (*) : préciser :

B 6. droits réels grevant les biens

● NATURE : Hypothèque, Privilège, Nantissement, Usage-habitation, Usufruit
 Servitudes de droit privé, Autres droits

● CARACTÉRISTIQUES (*) :

C MODALITÉS DE LA CESSION

C 1. aliénation volontaire (sauf adjudication)

ne remplissez cette rubrique que s'il s'agit d'une **VENTE AMIABLE** ne comportant aucune des modalités suivantes : paiement en nature, constitution de rente viagère, constitution ou réserve d'un droit d'usage et d'habitation, vente de la nue-propriété, qui font l'objet de la rubrique D.

- PRIX DE VENTE ENVISAGÉ : 700 000,00 francs soit 350.000,00 par copropriétaire
- MODALITÉS DE PAIEMENT (*) : Comptant
 - comptant à la signature de l'acte authentique
 - à terme : délai _____ taux d'intérêt : _____ %

C 2. adjudication

volontaire

forcée

- date et lieu de l'adjudication :
- montant de la mise à prix :
- à défaut de mise à prix, estimation du bien :

C 3.

● LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARE(NT) :

- QUE le(s) ^{co}propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
 - A (Ont) l'intention d'aliéner les biens désignés à la rubrique B aux prix et conditions indiqués dans le présent imprimé ;
 - A (Ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique B aux prix et conditions indiqués dans le présent imprimé ;
 - Indications complémentaires concernant l'acquéreur et l'opération envisagée par ce dernier (facultatif)* :
- Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique C 2 les biens désignés en B, appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

● A Royan

le 19 Août 1983

● Signature(s)* :

J. ROYAN
N. ROYAN

C. CORDESSE
Copropropriétaires pour $\frac{1}{2}$ chacun de l'ensemble immobilier.

Si le signataire n'est pas le propriétaire, remplir la rubrique ci-dessous.

C 4.

- NOM : _____ Prénom usuel : _____
en capitales
- ADRESSE : N° _____ rue _____
- COMMUNE : _____ Code postal Commune : _____
de domicile de rattachement postal, le cas échéant
- PROFESSION : _____
- QUALITÉ (*) : _____

D. MODALITÉS PARTICULIÈRES DE LA CESSION

D 1. vente amiable (comportant une ou plusieurs des modalités suivantes) :

PAIEMENT EN NATURE

● désignation de la contrepartie de l'aliénation* :

● évaluation de la contrepartie :

CONSTITUTION D'UNE RENTE VIAGÈRE

● bénéficiaire(s) de la rente* : le(s) vendeur(s), autre(s) :

● montant de la rente annuelle :

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

● ce droit est-il total, partiel :
dans ce dernier cas préciser sur quels locaux
il porte* :

réserve par le(s) vendeur(s)

autre(s) titulaire(s)* :

VENTE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

réserve de l'usufruit par le(s) vendeur(s)

autre(s) titulaire(s) :

S'il n'y a pas paiement en nature, ni
constitution de rente viagère, indiquer
ci-dessous :

● PRIX DE VENTE ENVISAGÉ

(prix du bien diminué de la valeur du
droit d'usage ou de l'usufruit) :

● MODALITÉS DE PAIEMENT :

(à remplir comme en C 1 : voir explication de la notice)

comptant à la signature de l'acte
authentique

à terme : délai _____
taux d'intérêt : _____ %

● ÉVALUATION DE L'USAGE
OU DE L'USUFRUIT :

D 2. échange

● DÉSIGNATION DES BIENS REÇUS EN ÉCHANGE* :

● PROPRIÉTAIRE(S) CONTRE-ÉCHANGISTE(S)* :

● ÉVALUATION DES BIENS REÇUS EN ÉCHANGE :

● MONTANT DE LA SOULTE (le cas échéant) :

MODALITÉS DE PAIEMENT : (à remplir comme en C 1 : voir explications de la
notice).

comptant à la signature de l'acte authentique ;

à terme : délai _____ taux d'intérêt _____ %

D 3. apport en société

● BÉNÉFICIAIRE DE L'APPORT* :

● ESTIMATION DU MONTANT DE L'APPORT :