

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 23.123

L'an deux mille vingt-trois, le 10 juillet, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 4 juillet 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 4 juillet 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Odile CHOLLET, Mme Christine DELPECH-SOULET, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry REGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Céline DROUILLARD représentée par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE  
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 32

M. Raynald RIMBAULT a été élu secrétaire de séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BL n° 475, SITUÉE 10 RUE DES GEAIS À ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR DAVID ZAIMOVIC

RAPPORTEUR : M. LOUX

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 20.092 du 11 septembre 2020, dans le cadre d'une procédure d'acquisition spécifique des biens sans maître, le Conseil Municipal de Royan a décidé d'incorporer dans le domaine communal, de plein droit et de manière immédiate, un certain nombre de biens, dont la parcelle cadastrée section BL n° 3, située 10 rue des Geais à Royan.

Ce bien, sur lequel avait été édifié un chai de 47 m<sup>2</sup>, aujourd'hui en ruine, faisait partie de la succession de Monsieur René ROSSIGNOL, ouverte depuis plus de trente ans, pour laquelle aucun successible ne s'est présenté, les héritiers non réservataires ayant renoncé à la succession expressément pendant cette période.

Cette procédure d'incorporation dans le domaine privé de la commune a fait l'objet d'un acte notarié, contenant attestation de propriété rectificative, signé par la Ville de Royan le 7 janvier 2022.

La commune envisageant la cession de cette parcelle, le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime a été consulté et par un courrier du 22 mars 2022 a estimé ce bien à 5 000 €.

Cette parcelle a donc été mise en vente et deux offres d'achat ont été reçues.

L'offre d'achat présentée par Monsieur David ZAIMOVIC, d'un montant de 5 000 €, a été retenue par la commune.

Le cabinet de géomètre DEVOUGE a été missionné par la Ville pour établir un plan de division de la parcelle cadastrée section BL n° 3, car une emprise empiétait sur la rue des Geais.

C'est ainsi que les parcelles cadastrées section BL n° 475, de 87 m<sup>2</sup>, destinée à être vendue à Monsieur ZAIMOVIC, et BL n° 476, de 13 m<sup>2</sup>, destinée à être incorporée dans le domaine public, sont issues de la parcelle anciennement cadastrée section BL n° 3.

Monsieur ZAIMOVIC a fait parvenir à la Ville une promesse d'achat de la parcelle cadastrée section BL n° 475, le 3 juillet 2023.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'aliénation de la parcelle cadastrée section BL n° 475 au profit de Monsieur ZAIMOVIC, ou à toute personne morale se substituant à lui, moyennant le prix global de de 5 000 € (Cinq mille euros), et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente, ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime en date du 4 mai 2023,

- Vu la promesse d'achat signée le 3 juillet 2023 par Monsieur David ZAIMOVIC,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'aliéner au profit de Monsieur David ZAIMOVIC, ou à toute personne morale se substituant à lui, la parcelle cadastrée section BL n° 475, située 10 rue des Geais à Royan, d'une contenance de 87 m<sup>2</sup>, sur laquelle avait été édifié un chai de 47 m<sup>2</sup> aujourd'hui en ruine, au prix global de 5 000 € (Cinq mille euros) ;
- de désigner Maître Thomas BARRÉ, notaire de l'acquéreur, à Not'Atlantique, 1 boulevard de Cordouan à Royan, pour la rédaction de l'acte de vente, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente précité, ainsi que tout document relatif à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,



Raynald RIMBAULT

MISE EN LIGNE LE 11-07-2023

017-211703061-20230710-DCM23-123-DE  
Date de télétransmission : 11/07/2023  
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Export cartographique



03/07/2023  
Orthophotographie 2021 © cd17

N

BL-316

**MISE EN LIGNE LE 11-07-2023**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Accusé de réception en préfecture  
 017211703061-20230710-DEM23-123-DE  
 Date de transmission : 11/07/2023  
 Date de réception en préfecture : 11/07/2023  
 Feuille(s) : 000 BL 01  
 Qualité du plan : Plan régulier avant  
 20/03/1980  
 Echelle d'origine : 1/1000  
 Echelle d'édition : 1/500  
 Date de l'édition : 14/06/2023  
 Support numérique : \_\_\_\_\_

Commune :  
 ROYAN (306)

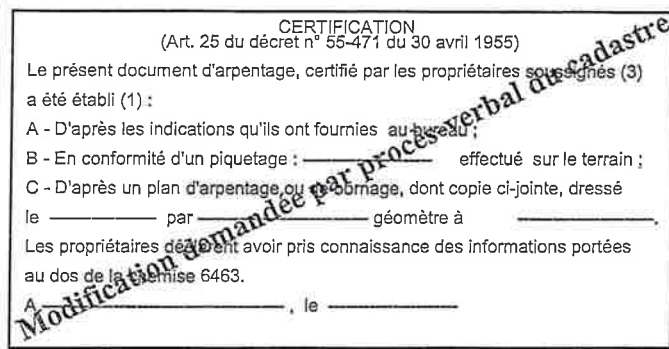
Numéro d'ordre du document  
 d'arpentage : 4823 K  
 Document vérifié et numéroté le 14/06/2023  
 APTGC de Saintes  
 Par JAN MAHAMAD Vivien  
 Technicien Géomètre Cadastre  
 Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
 26 ave De Fétilly  
 Réception sur RDV  
 17020 La Rochelle cedex 1  
 Téléphone : 05 46 30 68 04  
 ptgc.170.la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION  
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
 a été établi (1) :  
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
 B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
 le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
 au dos de la présente 6463.  
 \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
 dressé  
 Par PV M DEVOUGE (2)  
 Réf. : 23149/ R  
 Le 23/05/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
 (3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exploitant, etc...)



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 23149/R

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 15/06/2023  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Cabinet DEVOUGE

SF2308599076

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 017				Commune : 306			ROYAN			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BL	0003			10 RUE DES GEAIS	0ha00a86ca		306 0004823	BL	0475	0ha00a87ca
							306 0004823	BL	0476	0ha00a13ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 22/03/2022

Direction départementale des Finances Publiques  
de Charente Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly  
BP 40587 - 17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

téléphone : 05 46 00 39 39

mél. : [ddfip17.pole-](mailto:ddfip17.pole-)

[evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la commune de Royan

*POUR NOUS JOINDRE*

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet

téléphone : 05 46 34 61 73

courriel : [fabienne.gabillet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:fabienne.gabillet@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf DS : 7835256

Réf OSE : 2022-17306-14790

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain
Adresse du bien :	Rue des Geais à Royan
Département :	Charente-Maritime
Valeur vénale :	- 3 190€, pour la parcelle BL 5 - 4 280€, pour la parcelle BL 36 - 5 000€, pour la parcelle BL 3

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Commune de Royan

affaire suivie par : Sylvie Duguet

## **2 - DATE**

de consultation : 23/02/2022

de réception : 23/02/2022

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 23/02/2022

## **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession de parcelles communales.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de Royan,

Au nord de la commune, en agglomération, parcelles cadastrées, BL 5 de 44 m<sup>2</sup>, BL 36 de 59 m<sup>2</sup> et BL 3 de 86 m<sup>2</sup>.

Les trois parcelles sont en façade sur la rue des Geais, les parcelles BL 5 et 36 sont en nature de terrain nu et la parcelle BL 3 est partiellement occupée par un bâtiment ancien en aggloméré couverture tuile.

Le bâtiment est en très mauvais état, partiellement recouvert par la végétation.

Surface : 47 m<sup>2</sup> environ (mesure prise au sol sur ICAD).

## **5- SITUATION JURIDIQUE**

Biens appartenant à la commune de Royan . Biens estimés libre d'occupation.

Origine de propriété : Biens acquis le 07/01/2022, par incorporation dans le domaine communal d'une succession vacante.

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Au PLU de Royan, approuvé le 03/06/2021, zone Ud, correspondant aux zones d'extensions urbaines pavillonnaires.



## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

- 3 190€, pour la parcelle BL 5
- 4 280€, pour la parcelle BL 36
- 5 000€, pour la parcelle BL 3

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est de dix-huit mois.

## 12 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, au plomb ou à la pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Fabienne Gabillet  
Inspectrice des Finances Publiques

MISE EN LIGNE LE 11-07-2023

# PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné David Osman Robert René ZAIMOVIC,  
Demeurant 27 rue Hâ à ROYAN (17200),  
Né le 1<sup>er</sup> avril 1988 à CHATEAUROUX (36000),

Promets et m'oblige à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée section BL n° 475, située 10 rue des Geais à ROYAN (17200), d'une contenance de 87 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville de Royan.

La présente cession est consentie et acceptée, moyennant le prix net de 5 000 € (cinq mille euros), sous les charges et conditions ordinaires suivantes, que chacune des parties s'engage respectivement à accomplir :

## Monsieur David ZAIMOVIC s'engage :

1. A prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni modification du prix pour quelque cause que ce soit et, notamment, à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour erreur dans les désignations et les contenances sus indiquées.
2. A souffrir des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Ville de Royan et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de M. David ZAIMOVIC des textes sur la publicité foncière.
3. A s'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien cédé peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Ville de Royan.
4. A prendre à sa charge les frais et honoraires du Notaire chargé de la régularisation de la vente, y compris dans le cas d'une renonciation à l'acquisition du présent terrain, et ce qu'elle qu'en soit la raison.

## La Ville de ROYAN s'engage :

1. A signer et à fournir tous documents nécessaires à la réalisation de la cession.
2. A livrer l'immeuble libre de toute occupation ou location.
3. A s'interdire de vendre la propriété en question à qui que ce soit, avant la régularisation des présentes par un acte de vente.
4. A prendre à sa charge les frais de bornage et de division du terrain.

Fait à... Royan....., le ..03/07/23.....

(1) Signature

"Lu et approuvé pour la somme de 5000 Euros"  
*Zaimovic*

COORDONNEES DU NOTAIRE :

NOT. ATLANTIQUE Maïte Thomas BARRÉ  
1 boulevard de Candouan... 17200 ROYAN  
05.45.39.05.56

(1) La mention « lu et approuvé pour la somme de 5 000 Euros » (en toutes lettres) doit être écrite de la main du promettant avant la signature.