

**DECISION PORTANT DELEGATION DE L'EXERCICE
DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de POITOU-

PREFECTURE DE LA CHARENTE
Direction des Relations avec le Collectif Local

- 1 JUL. 2015

Courrier : Arrivée

S/2015 – Décision n°261

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article, L.5211-9 ;
Vu les statuts de la communauté d'agglomération ;
Vu la délibération n° 111 du conseil communautaire du 17 avril 2014 portant élection de Monsieur Jean-François DAURE en qualité de Président du GrandAngoulême ;
Vu la délibération n°105 du Conseil communautaire du 26 mars 2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U, NA et AU du territoire de la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême ;
Vu la délibération n°203 du conseil communautaire du 25 juin 2015 par laquelle le Conseil communautaire délègue au président de la Communauté l'exercice du droit de préemption urbain sur Les zones NA et AU du territoire de la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême, à l'exception des périmètres et secteurs sur lesquels le DPU et DPU renforcé ont été délégués par le conseil communautaire à des liers et définit les conditions dans lesquelles le président peut déléguer les droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu la convention projet n° CP 16-13-013 relative à la maîtrise foncière de l'emprise nécessaire au projet TCSP conclue le 10 février 2014 entre la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, définissant le projet TCSP et son périmètre
Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune d'Angoulême établissant les zones U et AU
Vu l'arrêté n°36 du 25 juin 2015 portant délégation de fonctions pour l'exercice du droit de préemption urbain
Vu la convention conclue entre la communauté d'Agglomération du GrandAngoulême et l'EPF en date du 10 février 2014 relative à la mise en œuvre du projet TCSP
Vu la déclaration d'intention d'aliéner de Messieurs GONCALVES AFONSO Manuel et DOMINGUES LOPES Dimitri, en date du 04 mai 2015*

Monsieur Jean-François DAURE, agissant en qualité de président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême,

ARRETE :

Article 1 : L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes a expressément sollicité la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien de Messieurs GONCALVES AFONSO Manuel et DOMINGUES LOPES Dimitri objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ci-jointe.

Article 2 : Le bien, objet de la DIA susmentionnée, se situe dans le périmètre où le droit de préemption a été instauré par la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême et où son exercice m'a été délégué par le Conseil communautaire.

Article 3 : Le bien, objet de la DIA susmentionnée, fait également partie intégrante du projet TCSP, tel que défini par la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Angoulême vise à renforcer le développement et la diversification des mobilités sur le territoire communal. De plus, cette parcelle présente un intérêt pour la création d'une poche de stationnement, en particulier dans la mesure où le projet « TCSP » doit intégrer à terme la création d'une piste cyclable, supprimant des places de stationnement dans un secteur à forte dominante commerciale. Son acquisition par l'EPF Poitou-Charentes est donc nécessaire à la mise en œuvre du projet TCSP.


Article 4 : En conséquence, le droit de préemption urbain est délégué à la l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes en vue de l'acquisition du bien de Messieurs GONCALVES AFONSO Manuel et DOMINGUES LOPES Dimitri, sis, 465, Route de Bordeaux, Parcelle cadastrée SEC CO, PAR n°14.

Le droit de préemption urbain ainsi délégué pourra être exercé pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la DIA par le titulaire du droit de préemption, soit jusqu'au 04/07/2015 en ce qui concerne le bien objet de la présente délégation. Ce délai peut toutefois être provisoirement suspendu conformément aux articles L.213-2 et R213-7 du code de l'urbanisme.

Article 5 : La présente décision portant délégation du droit de préemption urbain est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.

ANGOULEME, le 29 JUIN 2015

Par délégation
Pour le Président,
Le Vice-président,



Xavier BONNEFONT

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture
Le - 1 JUIL. 2015
Publié ou notifié,
Le - 1 JUIL. 2015

AS 20201

VENTE GONCALVES - LOPEZ / LEGEAY (Me PROUST) 106200/JDG/LC/ 1



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



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

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))
 Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
04 MAI 2015

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom: GONCALVES AFONSO Manuel et DOMINGUES LOPES Dimitri

Profession (facultatif) (5): retraité // plaquiste

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie: 434 Route de Bordeaux // ~~Ave de la Duché~~ lieu-dit ou boîte postale

Code postal: 16000 // ~~16730~~ Localité: ANGOULEME (16000) // ~~FLAC~~

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-propriétaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie: 465 Route de Bordeaux // ~~Ave de la Duché~~ lieu-dit ou boîte postale

Code postal: 16000 // ~~16730~~ Localité: ANGOULEME // ~~FLAC~~

Superficie totale du bien: 00ha 08a 09ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section N° Lieu-dit (quartier, arrondissement) Superficie totale

CO 14 465 ROUTE DE BORDEAUX 00 ha 08 a 09 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	Londes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité: (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²): 96 M²

Nombre de Niveaux : 2

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans
					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 UN MILLE EUROS (101.000,00 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 : 6.000,00 € 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 soule le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire : Estimation du bien apporté

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

Demande(n)t ou titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) : Monsieur et Madame Nicolas Yves LEGEAY

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	Rue du Fond Bois	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	16560	Localité AUSSAC-VADALLE (CHARENTE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique E 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Angoulême Le 4 mai 2015

Signature et cachet de Maître Jean Dominique GIRAUDEAU
 2, Rue d'Iéna
 16007 ANGOULÊME
 Tél. : 05 45 37 03 03
 NOTAIRE

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

Nom, prénom : Maître Jean Dominique GIRAUDEAU

Qualité

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie	2 Rue d'Iéna
Nom de voie		Lieu-dit ou boîte postale	B.P. 226
Code postal	16000	Localité	Angoulême

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

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Département :
CHARENTE

Commune :
ANGOULEME

Section : CO
Feuille : CO CO 01

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

Date d'édition : 30/04/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SOYAUX
rue de la Combe 16800
16800 SOYAUX
tél. 0545975700 - fax 0545975661
cdif.angouleme@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

