

SDC/EA

	Date	Décision	Nature	Folio n°
<b>Flers Agglo</b> Communauté d'agglomération	13.12.2023	D1107	2.3	
	<b>REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE            ET DES DECISIONS DU PRESIDENT</b>			

## D E C I S I O N

par délégation du

Conseil Communautaire

<b>OBJET</b>	<b>DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER</b> <b>DA 61163 23 F0040</b> <b>PARCELLE AC 168 – LA FERRIERE AUX ETANGS</b> <b>DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN</b> <b>A LA COMMUNE DE LA FERRIERE AUX ETANGS</b>
--------------	---

A la date ci-dessus, le Président de Flers Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales en son article L 5211-10,

Vu la délibération n° 2023-994 du 12 octobre 2023, reçue en sous-préfecture le 17 octobre suivant, lui déléguant une partie des attributions de l'Assemblée communautaire prévues par l'article précité, et notamment la délégation n° 15,

A PRIS LA DECISION figurant au verso.

Compte rendu donné à la prochaine séance ordinaire du Conseil Communautaire	
Date d'affichage et d'envoi à la Sous-Préfecture	13 DECEMBRE 2023
Date de mise en ligne sur le site internet	13 DECEMBRE 2023

Vu les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2016 portant extension du périmètre de Flers Agglo,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 février 2020 approuvant les statuts de Flers Agglo modifiés et notamment la compétence Droit de Préemption Urbain (article 23),

Vu la délibération n° 458 du 8 février 2022 approuvant la modification du PLU de La Ferrière aux Etangs,

Vu la délibération n°15 du 19 janvier 2017 portant instauration du Droit de Préemption Urbain simple par Flers Agglo sur les zones U, AU et NA des communes couvertes par un P.O.S., un P.L.U. ou le P.L.U.I.,

Vu la délibération n° 2021-386 en date du 7 octobre 2021 portant délégations du conseil communautaire au Président et notamment la délégation n° 15 portant sur la délégation du Droit de Préemption Urbain, sans limite de montant,

Vu la D.I.A. n° 61 163 23 F040 déposée sur le guichet numérique, réceptionné par la mairie de La Ferrière aux Etangs le 21 novembre 2023, portant sur l'intention d'aliéner la parcelle cadastrée AC 168, comprenant un garage,

Considérant que la parcelle objet de la DIA est située sur la zone Uaa du P.L.U.,

Considérant que, conformément à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain peut être exercé pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement définies par l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme, et notamment «de mettre en œuvre un projet urbain....»,

La commune de La Ferrière aux Etangs envisage de préempter ce terrain afin de rendre plus lisible l'espace public, en offrant des poches de stationnement dans le centre bourg ancien (et notamment sur le terrain objet de la préemption) et ainsi permettre de faciliter les mobilités douces (piéton et vélo) notamment sur le rue de Briouze.

Considérant que ce projet sera porté par la commune de La Ferrière aux Etangs, Flers Agglo délègue son droit de préemption à la Commune de La Ferrière aux Etangs pour l'exercice du D.P.U. sur la DIA 61163 23 F0040, conformément à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Le Président décide de :

**DELEGUER** le Droit de Préemption Urbain à la Commune de La Ferrière aux Etangs pour l'exercice du DPU sur la DIA 61163 23 F0040 conformément à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Le Président,

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20231213-D1107-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/12/2023

Publication : 13/12/2023

# 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

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))



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))



**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)



## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

21/11/2023

@DA06116323Fooko

## A. Propriétaire(s)

### Personne physique

Nom, prénom

COUPRIS MICHEL (et 3 autres vendeurs)

Profession (facultatif) (5)

### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

### Adresse ou siège social (6)

N° voie

18

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu Dit le Pont Sud

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

61450

Localité

La Ferrière-aux-Etangs

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

Anne et Christophe COUPRIS et Jean DE QUILLACQ PROPRIETAIRE CHACUN POUR UN QUART

## B. Situation du bien (8)

### Adresse précise du bien

N° voie

10

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de Briouze

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

61450

Localité

La Ferrière-aux-Etangs

### Superficie totale du bien

185

### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AC	168	10 rue de briouze le bourg garage (hangar avec pièce fermée)	185

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 (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)  GARAGE

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	
					Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	
					Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
					Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

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

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)  : garage

##### 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  sous réserve des renseignements hypothécaires

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) 10 000 € (dix-mille euros) €

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien 3 rue de Briouze 61450 LA FERRIERE AUX ETANGS VOIR OBSERVATIONS  
(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser) :

Si commission, montant :  4800 TTC  HT  Bénéficiaire : 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 soulte 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 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) ZUCCONI Emmanuel

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie <sup>1</sup>	Extension	Type de voie
Nom de voie Rue de Vindé		Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 78170	Localité La Celle-Saint-Cloud	

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

LES FRAIS DE L ACTE NOTARIE SONT A LA CHARGE DE L ACQUEREUR

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 a(aux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A FLERS Le 21112023 Signature et cachet s'il y a lieu

Me CHAIX/SB/CL VTE CTS COUPRIS/ZUCCONI

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

Nom, prénom SCP CHAIX CHAMPETIER

Qualité NOTAIRE

### Adresse

N° voie <sup>24</sup>	Extension	Type de voie
Nom de voie Rue Henri Veniard		Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 61100	Localité Flers	

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

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

Il est ici précisé que la vente du 10 rue de Briouze à LA FERRIERE AUX ETANGS (objet de la présente DIA) est INDISSOCIABLE de la vente du 3 rue de Briouze à LA FERRIERE AUX ETANGS dont la DIA a été adressée séparément ce même jour. Le prix global de la vente de ces deux biens s'élève à 40.500 €. La commission d'agence ci dessus indiquée s'applique pour les deux biens vendus.

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :



Département :  
ORNE

Commune :  
LA FERRIERE AUX ETANGS

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 20/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Pris connaissance

*annette massa*

Fait le 24/10/2023

✓ Signé et certifié par yousign

Pris connaissance

*christophe compris*

Fait le 24/10/2023

✓ Signé et certifié par yousign

Pris connaissance

*michel compris*

Fait le 24/10/2023

✓ Signé et certifié par yousign

Pris connaissance

*ian De Quilley*

Fait le 23/10/2023

✓ Signé et certifié par yousign

Pris connaissance

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC POLE TOPOGRAPHIQUE  
ET DE GESTION CADASTRALE 6 bis rue  
Jean Joly 61200  
61200 ARGENTAN  
tél. 02.33.12.18.90 -fax  
ptgc.ome@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

