

SDC/EA

	Date	Décision	Nature	Folio n°
Flers Agglo Communauté d'agglomération	02.01.2024	D1119	2.3	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT				

D E C I S I O N

par délégation du

Conseil Communautaire

OBJET	DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DA 61168 23 F0090 PARCELLE AL 97 – LA FERTE MACE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE LA FERTE MACE
--------------	--

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	02 JANVIER 2024
Date de mise en ligne sur le site internet	02 JANVIER 2024

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 du 15 décembre 2015 approuvant la modification simplifiée du PLU de La Ferté Macé,

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° 061 168 23 F0090 déposée en mairie de La Ferté le 15 novembre 2023, portant sur l'intention d'aliéner la parcelle cadastrée AL 97, comprenant un immeuble,

Considérant que la parcelle objet de la DIA est située sur la zone Ua 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 lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti»,

La commune de La Ferté Macé envisage de préempter cet immeuble.

Considérant que ce projet sera porté par la commune de La Ferté Macé, Flers Agglo délègue son droit de préemption à la Commune de La Ferté Macé pour l'exercice du D.P.U. sur la DIA 061168 23 F0090, 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 Ferté Macé pour l'exercice du DPU sur la DIA 061168 23 F0090 conformément à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Le Président,

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20240102-D1119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/01/2024

Publication : 02/01/2024



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [☞](#)

- 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 (articles L. 215-1 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 dépôt au guichet : 15/11/2023 N° d'enregistrement : DA 061 168 23 0090

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

DIALLO

Prénom 1

Cheïke

Profession 1 (facultatif) (6) : médiateur social

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 13 Voie : Rue des PérichéauLieu-dit : _____ Localité : PARIS

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 75015 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 13 Type de voie : rue Nom de la voie : de la VictoireLieu-dit : 13 rue de la VictoireLocalité : LA FERTE MACECode postal : 61600 BP : _____ Cedex : _____Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 02a 05ca**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AL	97	13 rue de la Victoire	LA FERTE MACE	00 ha 02 a 05 ca
				LA FERTE MACE	
				LA FERTE MACE	

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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 le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

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

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : Niveaux 7 Appartements _____ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui Non ^① Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ^① Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : _____

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
 Sans occupant
 Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
 Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : Note ci-jointe Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) : _____

Si commission, montant : _____ TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si 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 Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

Apports en société

Bénéficiaire : Société en cours de constitution Estimation du bien apporté : 45000 €

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : _____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

Oui Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage _____ Prénom _____

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant _____ Prénom du représentant _____

Dénomination _____ Forme juridique _____

N° SIRET _____

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

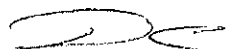
Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____



Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - 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) à la rubrique A.

Fait à : Orléans

Le : 8 novembre 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Prénom

Qualité

Adresse électronique :

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité : Pays :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : Indicatif si international) ; +

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

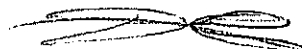
À l'attention du délégué à la protection des données

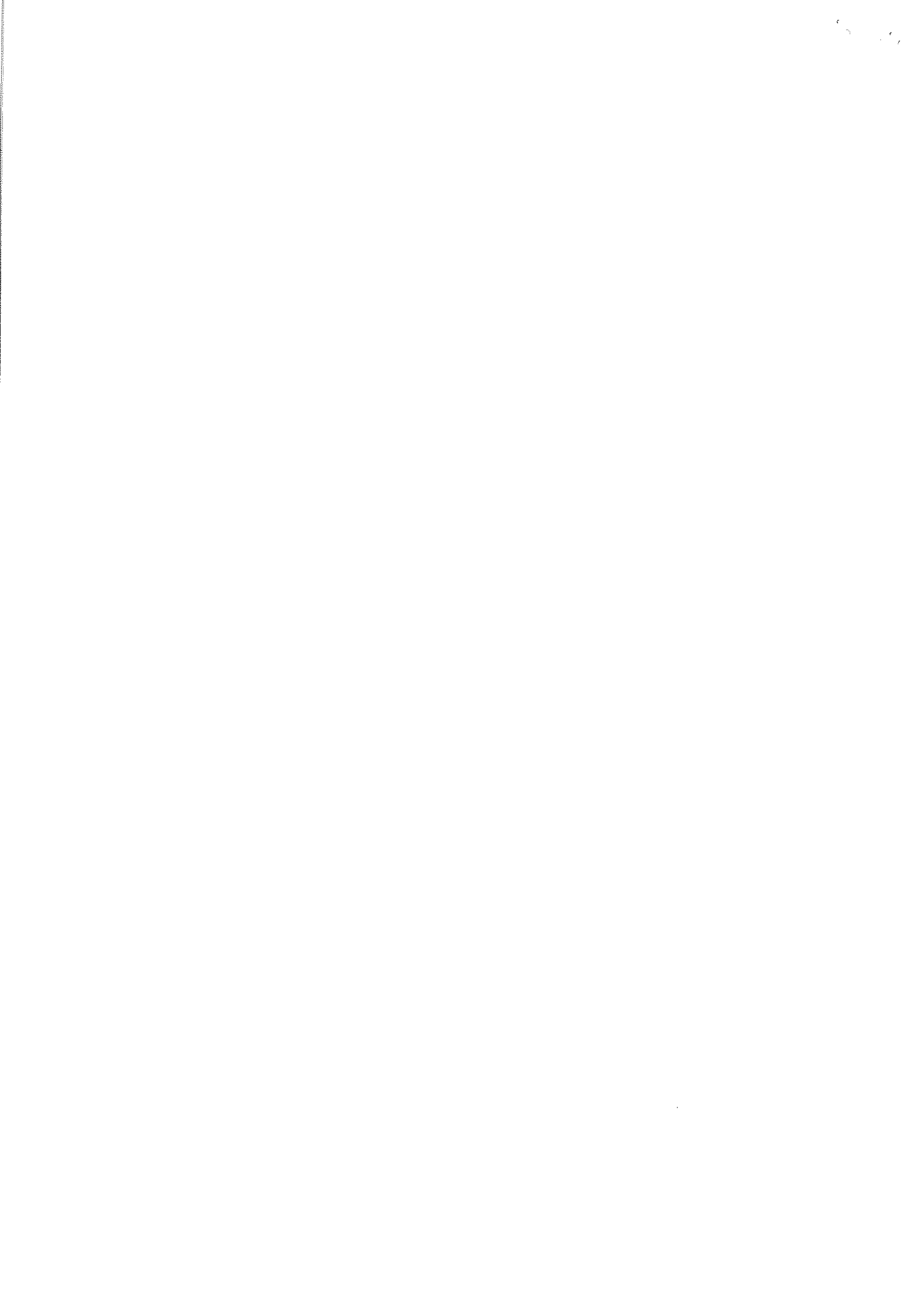
3 Place de Fontenoy

TSA 80715

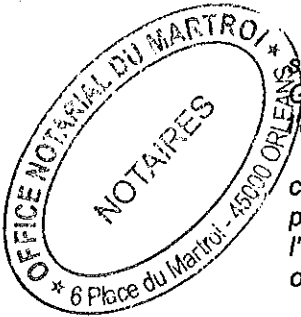
75334 Paris Cedex 07

VIE DE L'ENTREPRISE APPORT/1008705/ /NB/ /
DIALLO





Rappel de servitudes: Aux termes de l'acte de vente par les consorts LEVERRIER-CHAUVIÈRE à Monsieur et Madame Edgar CHATEL, reçu par Maître Michel POUTHAS, Notaire susnommé, le 28 Octobre 1972, il a été stipulé au paragraphe CONDITIONS, notamment ce qui suit littéralement rapporté :



"....A ce sujet, il est ici rapporté littéralement les conditions particulières et les servitudes stipulées dans l'acte de donation-partage LEMENAGER, reçu par Maître GAUTIER, Notaire à LA FERTE MACE, le deux juillet mil neuf cent dix, énoncé en l'origine de propriété:

" La partie de la maison de la Grande Rue occupée par la donatrice et comprise dans le premier lot (M. LEMENAGER) conservera accès sur la Grande Rue par le passage ou couloir pris à même le porche. Ce passage sur la Grande Rue et à l'ouverture est d'une largeur de un mètre soixante-dix centimètres à partir de l'endroit où se termine le mur en biais pour l'ouverture et de développement de la porte.

La porte au fond dudit couloir sera supprimée à communs entre les deux lots, le mur qui divise le porche appartiendra au deuxième lot (Mme RETOUR) et sera réparé par le propriétaire seul de ce lot.

La cave sous le porche appartiendra pour la partie ayant jour sur la grande rue au premier lot et la partie sur le fond au deuxième lot; les ouvertures et séparations à faire dans la cave sous le porche se feront à frais communs.

- Dans la cour les ouvertures du côté de la Poste seront maintenues mais elles resteront fermées, on pourra établir des vasistas dans les carreaux du haut de chaque fenêtre; la porte vitrée au premier étage restera telle qu'elle est.

Que le caniveau partant de la cave du premier lot (M. LEMENAGER) traversant celle du deuxième lot (Mme RETOUR) sera maintenu et débouché par celui sur lequel se trouvera l'engorgement.

Le poste d'eau se trouvant dans l'escalier du deuxième lot (Mme RETOUR) sera maintenu et le tuyau continuera de descendre sur le premier lot (M. LEMENAGER).

Les murs séparatifs des maisons de la Grande Rue seront mitoyens dans les parties communes; ne sera pas mitoyen et appartiendra au deuxième lot (Mme RETOUR), le gros mur de soutènement dans la partie du couloir attribué audit lot et dans la portion correspondant dans la cave du même lot sous le porche, le même mur sera mitoyen aux étages de la maison."....

Le VENDEUR déclare à ce sujet :

Que par suite de la transformation de l'immeuble acquis dans sa configuration actuelle, en vertu du certificat d'urbanisme délivré à Maître POUTHAS, le 29 Septembre 1972 et rappelé à l'acte de vente du 28 Octobre 1972, ci-dessus relaté; les conditions particulières ci-dessus rapportées sont demeurées en l'état. //



Département :
ORNE

Commune :
LA FERTE MACE

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 08/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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.orne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

