



**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

**DELEGATION DE L'EXERCICE
DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA
COMMUNE DE MAGNAC SUR TOUVRE**

DIA N°2021-86

Direction Attractivité Economie Emploi
- Planification Urbaine
CN/AD
Numéro : 2021-D-391

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n°99 du conseil communautaire du 09 juillet 2020 portant élection de Monsieur Xavier BONNEFONT en qualité de Président de GrandAngoulême ;
- Vu la délibération n°130 du conseil communautaire du 16 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Conseil au Président par laquelle le Président peut déléguer le droit de préemption urbain (DPU) au cas par cas à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- - Vu l'arrêté n° 37 du 11 août 2020 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Hassane ZIAT, en sa qualité de vice-Président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,
- Vu la délibération n°62 du conseil communautaire du 19 janvier 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U, NA et AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême – modification n°1 ;
- Vu la délibération n°394 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, approuvant le Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) Partiel, modifiée par la délibération n°412 du conseil du 17 décembre 2020 ;
- Vu la délibération n°403 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, approuvant la modification du périmètre du champ d'application des DPU et DPUR ainsi que les délégations suite à approbation du PLUi partiel, modifiée par la délibération n°50 du conseil du 11 mars 2021;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°2021-86 de l'Union Mutualiste MFPrécaution déposée par le cabinet d'urbanisme REYNARD / SAS CAUPERE, mandataire à LYON (69), sur la commune de MAGNAC-SUR-TOUVRE, en date du 29/11/2021 ;

Considérant que la commune de MAGNAC-SUR-TOUVRE a expressément sollicité la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien de l'Union Mutualiste MFPrécaution objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 2021-86 ci-jointe,

Considérant que 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 de GrandAngoulême et où son exercice m'a été délégué par le Conseil communautaire,

Considérant que le bien, objet de la DIA susmentionnée, se situe en zone UA du PLUi de la commune de MAGNAC-SUR-TOUVRE et qu'il offrirait la possibilité de réhabiliter ce logement situé en plein centre-bourg pour, qu'à terme, la commune puisse le proposer à une famille avec enfants et ainsi organiser le maintien de l'accueil scolaire sur son territoire.

En conséquence,

DECIDE

Article 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à la commune de MAGNAC-SUR-TOUVRE en vue de l'acquisition du bien de l'Union Mutualiste MFPrécaution, sis, 21 rue de Veuze, parcelle cadastrée AK190, d'une superficie totale de 69 m².

Le droit de préemption urbain pourra être exercé pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception en mairie, soit jusqu'au 29/01/2022, en ce qui concerne le bien objet de la présente DIA. Ce délai peut toutefois être provisoirement suspendu conformément aux articles L.213-2 et R213-7 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La présente décision portant délégation du droit de préemption urbain est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.

Angoulême, le -9 DEC. 2021

P/Le Président,
Le Vice-Président,



Hassane ZIAT

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,

Le 10 DEC. 2021
Publié ou notifié,
Le

10 DEC. 2021

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

(Article A.213.1 du Code de l'urbanisme)

ARRIVÉ LE

29 NOV. 2021

EL/C1606

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 des départements
(articles L. 113-8 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)



Date de réception

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

29 NOV. 2021

86

A. Propriétaire(s)

Personne(s) physique(s)

Nom, Prénom :

Adresse(s) :

Profession (facultatif) (5) :

Personne morale

Dénomination :

UNION MUTUALISTE MFPRECAUTION

Forme juridique :

MUTUELLE

Nom, prénom du représentant :

Adresse ou siège social (6)

59-61 Bis, Rue PERNETY

Code Postal : 75014

Localité : PARIS

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

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

21, Rue de VEUZE

Code postal : 16600

Localité : MAGNAC SUR TOUVRE

Superficie totale du bien : 69 m²

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AK	190		69ca

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	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ MAISON DE 5 PIECES

Surface construite au sol (m²) :

Surface totale utile ou habitable (m²) :

Nombre de Niveaux ☒ : RDC+2Appartements ☐ :Autres locaux ☐ :Vente en lot de volumes ☐ :Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bât	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" 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 :

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) ☒ : SQUATTE

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnelsGravant 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) : MILLE EUROS (1 000 €)

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 : ☐TTC ☐HT ☐A la charge de : acquéreur ☐ vendeur ☐Paiement en nature ☐ :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Rente viagère ☐ :

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Droit d'usage ou d'habitation (à préciser) ☐ :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐ :Echange ☐ :

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 A

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C au prix et conditions indiqués (14) ☐A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C au prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) : SAS L.I.I.C

Profession (facultatif) :

Adresse

49, Rue de PONTTHIEU

Code postal : 75008

Localité : PARIS

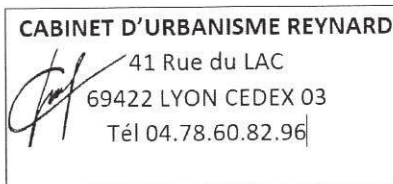
Indication complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A. ☐

A Lyon

Le 26/11/2021

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom, prénom

**CABINET D'URBANISME REYNARD
SAS CAUPERE**Qualité : **MANDATAIRE**

Adresse

**41, Rue du LAC
69422 LYON CEDEX 03****Tél. : 04.78.60.82.96 - contact@cabinetreynard.fr****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) propriétaires(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, Adresse ou le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ☒**J. Observations****K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**