

N° DP 24/635

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA GARDE POUR L'ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL REPRESENTANT LE LOT N°1 DE L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE SITUE A LA GARDE 38 RUE VINCENT RASPAIL CADASTRE SECTION AH N°48

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, ensemble les articles L. 210-1 aliéna 2, L. 213-1 et suivants, L. 321-1 à L 321-13 et R 213-3 et suivants,

VU le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la Ville de LA GARDE,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemptions à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon des dispositions prévues par l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 083 062 24 00089 reçue en mairie de LA GARDE, le 18 juin 2024 portant sur la vente par Monsieur ASTROLOGI Philippe, du lot n°1 de l'immeuble en copropriété situé sur la commune de LA GARDE (83130) 38, rue Vincent Raspail, édifié sur une parcelle cadastrée section AH n° 0048, au prix de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000,00€), ce lot consistant en un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,

VU le courrier électronique de la Ville de LA GARDE en date du 20 juin 2024 sollicitant de la Métropole la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à son profit, dans le cadre de la mise en vente du lot n° 1 de l'immeuble en de copropriété situé à LA GARDE (83130), 38, rue Vincent Raspail, édifié sur une parcelle cadastrée section AH n° 0048, ce lot consistant en un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est, depuis sa création le 1^{er} janvier 2018, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et, à ce titre, titulaire du droit de préemption défini à l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la Ville de LA GARDE a sollicité de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce local commercial participe à la requalification et à la redynamisation du centre-ville,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien, pour lequel le droit de préemption est exercé, répond à un intérêt général,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption à la Commune de LA GARDE pour l'acquisition du lot n° 1 de l'immeuble en de copropriété situé à LA GARDE (83130), 38, rue Vincent Raspail, édifié sur une parcelle cadastrée section AH n° 0048,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune de LA GARDE l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du lot n° 1 de l'immeuble en copropriété situé sur la commune de LA GARDE (83130) 38, rue Vincent Raspail, édifié sur une parcelle cadastrée section AH n° 0048, ledit lot consistant en un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

ARTICLE 2

DE CHARGER Madame le Directeur Général des Services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée :

- A la Ville de LA GARDE.

ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **11 JUL. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



1000 1000 1000

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : Monsieur ASTROLOGI Philippe

Profession : gestionnaire de clientèle

Adresse : 467 rue Marc Delage 83130 LA GARDE

Complément d'adresse : Les Jardins d'Ulysse, bâtiment Ulysse (Code INSEE 83062)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 38 Rue Vincent Raspail 83130 La Garde

Complément d'adresse : (Code INSEE 83062)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 66

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AH	48	66		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐ Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres : _____

Prés : _____

Vergers : _____

Vignes : _____

Bois : _____

Landes : _____

Carrières : _____

Eaux cadastrées : _____

Jardins : _____

Terrains à bâtir : _____

Terrains d'agrément : _____

Sol : _____

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) : _____

Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de niveaux : _____

Nombre d'appartements : _____

Nombre d'autres locaux : _____

Observations : _____

Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
--------	--------------	--------

Observations : _____

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
1	unique	RDC	44,48	169 / 1000	un local commercial

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bâtiment est achevé depuis : + 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : + 10 ans

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

Droits sociaux

Désignation de la société : _____

Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____

Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

☐ La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Précision : _____

Professionnel

Précision : _____

Mixte

Précision : _____

☒ Commercial

Précision : _____

Agricole

Précision : _____

Autre

Précision : _____

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : _____

☒ Par un(des) locataire(s)

Précision : _____

Sans occupant

Précision : _____

Autre

Précision : _____

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non _____

Préciser la nature : _____

Indiquer si rente viagère antérieure : Non _____

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable _____

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 70 000,00 € _____

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

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : _____

Autres (euros) : _____

Adresse précise du bien : _____

Description : _____

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paielement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ 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 :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) : _____

G. Les soussignés déclarent

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

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

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

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

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : Madame BELKACEM Célia

Profession : Infirmière

Adresse : 100 rue des Myosotis 83130 LA GARDE

Complément d'adresse : Résidence Les Florales Bat A2 (Code INSEE 83062)

Adresse email : _____

Indicatif si pays étranger : _____

Téléphone : _____

Pays : France

Division territoriale : _____

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] VIANOTA LA GARDE - [Raison sociale] VIANOTA LA GARDE

Qualité : Notaire

Numéro professionnel (SIRET) : 90978644400010

Type de société : SAS

Représentant : Maître SEGARD Antoine

Adresse : 132 Avenue JEAN JAURES 83130 LA GARDE

Complément d'adresse : (Code INSEE 83062)

Adresse email : victoria.kontzler@notaireslagarde.fr

Indicatif si pays étranger : _____

Téléphone : 0494147614

Pays : France

Division territoriale : _____

- ☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Pièces complémentaires à la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

Code	Description	Fichiers
IA001	Extrait du plan cadastral	planCadastralNormalise (1).pdf
IA003	Etat locatif à joindre lorsque le bien est loué	Bail commercial Astrologi Seraphini - Banti.pdf
IA004	Autres documents à annexer à la déclaration afin de compléter les informations saisies dans le CERFA	PDF1210561084.pdf

TR: DIA 83062 24 00089 ASTROLOGI / BELKACEM

DURY Jennifer <jennifer.dury@metropoletpm.fr>

Jeu 20/06/2024 13 h 52

À : HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>; foncier <foncier@metropoletpm.fr>; MAILLET Anne sophie <asmillet@metropoletpm.fr>

Cc : 'Cabinet du Maire (cabinet-du-maire.fct@ville-lagarde.fr)' <cabinet-du-maire.fct@ville-lagarde.fr>; BILL Hélène <hbill@ville-lagarde.fr>; 'CHOUQUET Franck (fchouquet@ville-lagarde.fr)' <fchouquet@ville-lagarde.fr>; 'SALSOU Nicolas (nsalsou@ville-lagarde.fr)' <nsalsou@ville-lagarde.fr>; Joël BORGOGNO <jborgogno@ville-lagarde.fr>; lpapet <lpapet@ville-lagarde.fr>; Laurent LATIL <llatil@ville-lagarde.fr>

 1 pièces jointes (27 Ko)

image002.jpg;

Bonjour,

Conformément aux directives reçues par ma hiérarchie, j'ai le plaisir de vous informer que la Commune a décidé de préempter le bien présenté aux termes de la DIA n°83062 24 00089, sis 38 rue Vincent Raspail (parcelle AH 48).

L'intérêt communal de cette préemption est assurément public et porterait sur la requalification et la redynamisation du centre-ville.

Vous trouverez ci-dessous le lien permettant d'accéder à la DIA idoine (également disponible via Cart@ds) :

<https://we.tl/t-b9yg4EtZbJ>

Dans l'attente de votre retour relativement à la délégation du DPU.

Cordialement.

Jennifer DURY

Instructrice A.D.S

MAIRIE DE LA GARDE – DEPARTEMENT DU VAR

Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Urbanisme

Pôle Urbanisme et Etudes urbaines - SIG.

Tél. : 04.94.08.99.07.

Tél. : 04.94.08.98.30.