



DÉCISION 52 / 2026

PORTANT ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION SITUÉ 2-4 EN FOURNIRUE A METZ

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R213-4 et suivants, R211-1 et suivants, L300-1, L313-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 6 octobre 2025 et rendue exécutoire le 10 octobre 2025, instituant le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 03 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner IA 057 463 25 01273 réceptionnée par la Ville de Metz en date du 20 octobre 2025 adressée par Maître Myriam JUNGER notaire à Hagondange (57), relative à la vente d'un bâtiment vendu en totalité sis 2-4 En Fournirue à Metz et cadastré section 38 parcelles n°2 et n°3,

VU l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 9 décembre 2025 sur la valeur vénale dudit bien,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 12 décembre 2025 formulée par Metz Métropole dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme,

VU le courrier de Maître Myriam JUNGER en réponse à la demande de pièces complémentaires précitée, réceptionné par Metz Métropole le 30 décembre 2025,

CONSIDERANT que les parcelles correspondant au bien objet de la vente, cadastrées section 38 n°2 (01a 18ca) et n°3 (59ca) à Metz, sont situées en zone PSMV du PLU,

CONSIDERANT que Metz Métropole est titulaire du Droit de Préemption Urbain uniquement sur les zones U, AU et PSMV des communes membres,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans le cadre de sa politique d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'équipements collectifs et de mise en valeur du patrimoine bâti du centre-ville messin,

CONSIDERANT l'impossibilité dans certains secteurs du centre-ville de Metz d'installer des points d'apport volontaire enterrés ou aériens dans le cadre du schéma,

CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole de disposer de locaux en hyper centre de Metz en vue d'y aménager des espaces destinés à entreposer les déchets des usagers riverains,

DÉCIDONS :

- D'acquérir par voie de préemption le bien désigné ci-dessous :
 - Adresse et désignation du bien : immeuble vendu en totalité et grevé en partie d'un bail commercial, situé 2-4 en Fournirue à Metz (57000) correspondant aux parcelles cadastrées section 38 n°2 (01a 18ca) et n°3 (59ca),
 - Prix de vente affiché : 800.000 €
 - Propriétaire : SARL LINEWAY dont le siège est situé 48 rue des Trois Evêchés à Metz, représentée par Monsieur Christian HABEREY.
 - Notaire en charge de la transaction : Maître Myriam JUNGER, Notaire, SCP JUNGER et TOUSSAINT – 2 rue Henri Hoffmann à Hagondange (57300).
- D'acquérir le bien au prix de 800.000 €, ce prix étant conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat rendu en date du 9 décembre 2025,
- De prendre en charge l'ensemble des frais afférents à cette opération.

Fait à Metz, le 23 janvier 2026

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Déposé le : 20/10/2025

À METZ

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 : [Dénomination] LINEWAY - [Raison sociale]
Société

Numéro professionnel (SIRET) :

Type de société : SARL

Représentant : Monsieur HABEREY Christian

Adresse : 48 rue des Trois Evêchés 57000
METZ

Complément d'adresse : (Code INSEE 57463)

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 : 2 En Fournirue 57000 METZ

Complément d'adresse : (Code INSEE 57463)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 177

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	38	2	118		Non
0	38	3	59		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)

☐ Nature du sol

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

Bâtiment vendu en totalité

☒ Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) : 170
Surface utile ou habitable (m²) : 543,79
Nombre de niveaux : 4
Nombre d'appartements : 4
Nombre d'autres locaux : 1
Observations :
Autre local : Local commercial

Vente de volumes

☐ Vente de volumes

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

Observations :

Bâtiment en copropriété

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____
Le bâtiment est achevé depuis : _____
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : _____
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : _____

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

Droits sociaux

☐ Droits sociaux

Désignation de la société : _____
Nombre de parts cédées : _____
Désignation des droits : _____
Nombre total de parts : _____

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Païement :

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 :

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 : _____

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : _____

✓ Par un(des) locataire(s)

Précision : _____

Sans occupant

Précision : _____

Autre

Précision : _____

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

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui _____

Préciser la nature :

Hypothèque conventionnelle

Indiquer si rente viagère antérieure : Non _____

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable _____

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 800 000,00 € _____

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

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)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] SCP M. JUNGER ET A. TOUSSAINT - [Raison sociale]
Notaires

Qualité : NOTAIRE

Numéro professionnel (SIRET) : 51362690300019

Type de société : SCP

Représentant : Madame JUNGER MYRIAM

Adresse : 2 Rue Henri Hoffmann 57300
Hagondange

Complément d'adresse : C.S. 50132 (Code INSEE 57283)

Adresse email : angelique.didier@onh57.notaires.fr

Indicatif si
pays
étranger :

Téléphone : 0387718145

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 :

Adresse vente du bien : 2 et 4 En Fournirue - 57000 METZ Bail commercial / Locaux loués : Dans l'immeuble sis 2 en Fournirue : Aux sous-sols : la totalité des caves; Au rez de chaussée : un magasin de pâtisserie-confiserie, un salon de thé, un petit office, un vaste laboratoire, un wc; Au premier étage : trois pièces à usage de réserve et une entrée; Dans l'immeuble sis 4 en Fournirue : Au rez de chaussée : un magasin de 25m2 comportant une vitrine, une partie arrière de 5m2, un dégagement de 1m2 attenant à la partie arrière, un escalier en colimaçon et une porte d'accès au couloir commun de l'immeuble; Au premier étage : une pièce de 22 m2 donnant sur rue et une pièce de 15 m2 avec vue sur l'arrière; Au quatrième étage : deux pièces et un wc donnant sur la rue de la Princerie. Date de prise d'effet : 1er septembre 2019 Date de fin de bail : 31 août 2028 Loyer annuel : 40.408.92 HT + TVA

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA01	Le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	Plans cadastraux.pdf

Engagement du déclarant

- ☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

