

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240209-Decis067-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/02/2024



## DÉCISION 67 / 2024

### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A VIVEST POUR DEUX BIENS INDISSOCIABLES SITUES 3 RUE DU BEARN ET 9 PLACE DU MARCHÉ À 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, notamment les articles L210-1, L213-3, L300-1, L321-1,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, 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) renforcé et le déléguer, à l'occasion de l'alinéation d'un bien, aux communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 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 délibération du Conseil Métropolitain du 17 décembre 2018 instaurant un DPU renforcé sur la copropriété Bernadette de Metz-Borny,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 février 2020, adoptant le 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole et notamment les fiches actions n°13 « Poursuivre et intensifier la réhabilitation du parc privé » et n°14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées »

VU la Convention de maîtrise foncière opérationnelle signée avec VIVEST en date du 31 décembre 2018 relative au redressement de la copropriété Bernadette sur le quartier de Metz Borny,

VU l'avenant n°3 à la Convention de maîtrise foncière opérationnelle signée avec VIVEST en date du 30 mai 2023,

VU la convention d'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) signée le 2 janvier 2020 entre Metz Métropole, la Ville de Metz et l'Agence Nationale de l'Habitat,

VU les deux Déclarations d'Intention d'Aliéner indissociables réceptionnées par la ville de METZ en date du 16 janvier 2023 adressées par Maître Myriam JUNGER, 2 rue Henri Hoffmann à HAGONDANGE 53000, relative à la vente d'un bien situé 3 rue du Béarn à METZ 57070 et 9 place du Marché à METZ 57070, et correspondant à un appartement et un garage.

CONSIDERANT les difficultés importantes auxquelles fait face la copropriété Bernadette en matière d'impayés, de gouvernance et de bâti,

CONSIDERANT la nécessité de participer au redressement financier de la copropriété Bernadette,

### DÉCIDONS :

- D'accorder expressément à VIVEST, dont le siège est situé 15 Sente à My BP 80785, 57012 METZ CEDEX 01, représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, Directeur Général, une délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé pour l'aliénation du bien mentionné

ci-dessous, lui permettant ainsi d'acquérir ledit bien et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 3 rue du Béarn et 9 place du Marché à METZ 57070

Références cadastrales et prix de vente :

- Parcelle cadastrée section BK n°456 (55 a 88 ca), et parcelle cadastrée section BK n°457 (00 a 93 ca) – lot n° CL (correspondant à un appartement) au prix de 65 000€
- Parcelle cadastrée section BK n°291 (36 a 90 ca), et parcelle cadastrée section BK n°317 (02 a 66 ca) – lot IZ (correspondant à un parking) au prix de 0€

Terrains situés en zone PLU : UCC25

Appartenant à :

- Monsieur Ertugrul GUNGORMEZ et Madame Amine GUNGORMEZ

Fait à Metz, le **09 FEV. 2024**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT  
Maire de JUSSY



# 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

**cerfa**  
N° 10072\*02

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))   
 Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)   
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

**Demande d'acquisition d'un bien (1)**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

16/01/2024

Numéro d'enregistrement

DA 57463 24 X0043

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

## A. Propriétaire(s)

**Personne physique**

Nom, prénom

Monsieur Ertugrul GUNGORMEZ Madame Amine GUNGORMEZ

Profession (facultatif) (5)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie

9

Extension

Type de voie

Nom de voie

Place du Marché - Auguste Foselle

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57070

Localité

Metz

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**

N° voie

9

Extension

Type de voie

Nom de voie

Place du Marché - Auguste Foselle

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57070

Localité

Metz

**Superficie totale du bien**

5681

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

BK

456

5588

Voir annexe

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

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
					5681

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) 5681

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

Nombre de Niveaux

Appartements  : 1,00

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 checked="" type="checkbox"/>
CL		3	152/10000	appartement	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans	<input checked="" 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)

Le cas échéant, joindre un état locatif

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI  NON

Préciser la nature

2 hypothèques conventionnelles

Indiquer si rente viagère antérieure

#### F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

65 000 € (soixante-cinq-mille euros)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 4000,00

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

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 soule 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'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) Monsieur Alseid AHMED ALDAME

Profession (facultatif)

#### Adresse

N° voie

34

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue d'Anjou

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57070

Localité

Metz

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (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 à (ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A HAGONDANGE

Le

18/01/2024

Signature et cachet s'il y a lieu

MEILCHEN AMBRE

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

Nom, prénom

MAITRE MYRIAM JUNGER

Qualité

NOTAIRE

#### Adresse

N° voie

2

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue Henri Hoffmann

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57300

Localité

Hagondange

### 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

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

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de VIVEST en vertu de la décision 67/2024 en date du - 9 FEV. 2024

Pour le Président  
Le Conseiller délégué

  
Pierre FACHOT  
Maire de Jussy  
- 9 FEV. 2024



# 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))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

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))   
 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>
16/01/2024	DA 57463 24 X0044	

## A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom: Monsieur Ertugrul GUNGORMEZ et Madame Amine Gungormez

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie: 9 Extension: Type de voie:  
 Nom de voie: Place du Marché - Auguste Foselle Lieu-dit ou boîte postale:  
 Code postal: 57070 Localité: Metz

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

N° voie: 3 Extension: Type de voie:  
 Nom de voie: Rue du Béam Lieu-dit ou boîte postale:  
 Code postal: 57070 Localité: Metz

Superficie totale du bien: 3956

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BK	291		3690
Voir annexe DEF. CADASTRE			

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
Carières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					3956

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) 3956

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

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  : 1.00

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	
IZ		0	78/10000	PARKING	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans	<input checked="" 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)  PARKING

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

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)

0 € (zéro euros)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

9 rue Place Auguste Fosselle METZ

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

Si commission, montant :

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 souffe 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'acquies les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Alseid AHMED ALDAME

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie 34 Extension  Type de voie

Nom de voie Rue d'Anjou Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57070 Localité Metz

Indications 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 à(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A HAGONDANGE Le 16/01/2024 Signature et cachet s'il y a lieu

MEILCHEN AMBRE

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

Nom, prénom MAITRE MYRIAM JUNGER

Qualité NOTAIRE

### Adresse

N° voie 2 Extension  Type de voie

Nom de voie Rue Henri Hoffmann Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57300 Localité Hagondange

## 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 le bien est indissociable de la vente du bien sis 9, place du marché Auguste Fosselle METZ concernant un appartement pour un montant total de 65 000€

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

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de VIVEST en vertu de la décision 67/2024 en date du 9 FEV. 2024

Pour le Président  
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy  
9 FEV. 2024

