

## DÉCISION DU MAIRE N°DEC20240144 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - LOCAL COMMERCIAL - 4 RUE DES TROIS FRÈRES - PROPRIÉTÉ DE LA SAS AGY IMMO

Le maire de la ville de Saint-Chamond,

Vu les articles L. 2122-22, L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°20230144 du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, visée pour valoir récépissé le 26 octobre 2023 portant délégation d'attributions au maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3, L.300-1 et R.214-1 à R.214-16,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 4 février 2013, modifié le 30 mai 2024.

Vu la délibération du conseil communautaire de Saint-Étienne Métropole n°CC/2016.00020 du 4 février 2016 déléguant aux communes membres le droit de préemption urbain sur les périmètres institués,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie le 29 mai 2024 concernant la vente d'un local d'activité situé 4, rue des Trois Frères à Saint-Chamond, cadastré BZ 105, appartenant à la SAS AGY IMMO, produite par l'étude de Maître Nathalie VAN ROBAIS, notaire, domicilié 7, rue Gambetta (42400) agissant en qualité de mandataire du propriétaire,

Considérant que les locaux se situent dans un périmètre stratégique, dont la maîtrise foncière permettra à la commune de choisir un porteur de projet correspondant aux orientations à donner sur le secteur,

Considérant que la commune souhaite préempter le bien,

### DÉCIDE

Art. 1er – D'exercer son droit de préemption urbain sur le lot 17 correspondant à un local d'activité sis 4 rue des Trois Frères à Saint-Chamond, appartenant à la SAS AGY IMMO figurant au plan cadastral de la commune sous les n° 105 section BZ.

Art. 2 – La ville conteste le prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner et fait une proposition de prix à CINQUANTE CINQ MILLES EUROS (55 000 €), pour le bien immobilier, auquel s'ajouteront les frais annexes, dans le délai de trois mois prenant effet à compter de la notification de la présente décision, au moment de l'établissement de l'acte constatant la cession.

Art. 3 – Conformément à l'article L.213-9 du code de l'urbanisme, le propriétaire de l'immeuble est tenu d'informer les locataires, preneurs ou occupants de bonne foi de l'exercice du droit de préemption par la ville et de les faire connaître à la ville,

Art. 4 - A défaut d'acceptation de ce prix par le vendeur, et sauf s'il renonce à l'aliénation, il sera demandé une fixation judiciaire du prix au juge de l'expropriation.

Art. 5 – La dépense résultant de l'acquisition de l'immeuble précité sera imputée au chapitre 21 - immobilisations corporelles - article 2138 – Autres acquisitions - du budget de l'exercice en cours.

Art. 6 - La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du conseil municipal, sera publiée et transmise au Préfet de la Loire.

Art. 7 – La présente décision sera notifiée par voie d'huissier de justice ou lettre recommandée avec accusé de réception à :

Maître Nathalie VAN ROBAIS, notaire, 9 rue Gambetta 42400 SAINT-CHAMOND,  
SAS AGY IMMO, vendeur, 389 rue de la Rive 42320 LA GRAND-CROIX,  
SCI KALIMMO, acquéreur, 3 rue Adolphe Sax 42000 SAINT-ETIENNE.

Art. 8 - Le directeur général des services de la ville et le trésorier, comptable de la ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Art. 9 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois qui suivent sa notification. Le tribunal administratif de Lyon pourra être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Saint-Chamond, le 11 juillet 2024



Le maire,  
Axel DUGUA



**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 territoires<sup>1</sup>.

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 : 29 10 2024 N° d'enregistrement :

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

### A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) : .....

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

AGY IMMO

SAS

N° SIRET

882102395

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).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

**Adresse ou siège social (10)**

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

Nom de l'entrée, Immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 389 rue de la rive

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : LA GRAND CROIX

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 42320 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicalif (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 : \_\_\_\_\_ Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : 13 et 15 rue Jules Duclos, 4 Rue des Trois frères

Lieu-dit : 13 RUE JULES DUCLOS

Localité : SAINT-CHAMOND

Code postal : 42400 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 00ha 08a 52ca**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	BZ	101	13 RUE JULES DUCLOS	SAINT-CHAMOND	00 ha 01 a 72 ca
	BZ	102	15 RUE JULES DUCLOS	SAINT-CHAMOND	00 ha 01 a 91 ca
	BZ	103	3 RUE DES PENITENTS	SAINT-CHAMOND	00 ha 01 a 54 ca

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

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)  Oui  Non**Voir annexe****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 (m<sup>2</sup>)

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

Nombre de :  Niveaux \_\_\_\_\_  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
17		0,0	14 / 1000	Un local d'activité	Voir annexe

## Lotissement

Bien situé dans un lotissement ?  Oui  Non   
  Oui  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  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 : voir annexe 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) : 60000 (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 : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

 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

KALIMMO

Forme juridique

SCI

N° SIRET

432935914

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

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

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

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 3 rue Adolphe Sax

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SAINT ETIENNE

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 42000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (fa

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 : SAINT-CHAMOND

Le : 29 mars 2024 /

M. MIFSUD - N. VAN ROBAIS

Signature et cachet s'il y a lieu

NOTAIRES ASSOCIES

7, rue Gambetta - BP 112

42402 SAINT-CHAMOND Cedex

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

Nom d'usage

Prénom

MAITRE NATHALIE VAN ROBAIS

Qualité

NOTAIRE ASSOCIEE

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : 7 Voie : Rue Gambetta

Lieu-dit :

Localité : SAINT-CHAMOND Pays :

Code postal : 42400 BP : Cedex :

Téléphone : 04.77.22.23.42 Indicateur 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

**Annexe - Références cadastrales**

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Les informations ci-dessous sont à compléter manuellement.

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

## 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

### Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :  
 – l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;  
 – l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.  
 Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.  
 Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.  
 La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

**(16)** – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à la vente. Si la déclaration n'est pas faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

**(17)** – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

- 1° Entre ascendants et descendants ;
- 2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
- 3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;
- 4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

**(18)** – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

**(19)** – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

**(20)** – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

**(21)** – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

① Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

**Duclos, 4 Rue des Trois frères** confiné:

- à l'Est par la rue des Trois Frères
- au Sud par la rue des Pénitents
- à l'Ouest par la rue Jules Duclos
- au Nord par les bâtiments de la RESIDENCE REGENCE

Composé de TROIS BLOCS :

1/ UN BLOC A, en façade sur la rue Jules Duclos, élevé sur sous-sol de rez de chaussée et quatre étages, ayant :

a) une première partie desservie par une entrée portant le numéro 13 sur ladite rue, et une cage d'escaliers avec :

- au sous-sol, onze caves, deux réceptacles vide ordures, deux séchoirs, un local commun pour bicyclettes, vélomoteurs et voitures d'enfants

- au rez de chaussée hall d'entrée et deux locaux commerciaux

- et à chacun des quatre étages, un appartement de trois pièces plus cuisine (côté Nord) avec hall dégagement, salle de bains, WC placards et balcon, un appartement de quatre pièces plus cuisine (côté sud) avec hall dégagement salle de bains, WC, placards et balcon

b) une deuxième partie desservie par une entrée portant le numéro 15 sur la rue Jules Duclos et une cage d'escaliers avec ascenseur le tout situé dans le BLOC B avec:

- au sous-sol, sept caves et un réceptacle vide ordures

- au rez de chaussée un local

- et à chacun des quatre étages, un appartement de trois pièces plus cuisine hall dégagement, salle de bains, WC, placards et balcon

2/ UN BLOC B en façade sur la rue des Pénitents et formant les angles de cette rue avec la rue Jules Duclos d'une part et la rue des Trois frères d'autre part, élevé sur sous-sol de rez de chaussée et six étages ayant:

- au sous-sol vingt-six caves, trois locaux communs pour bicyclettes vélomoteurs et voitures d'enfants, trois réceptacles vide ordures, local à usage de chaufferie, cuve à mazout et sanitaires et soute à mazout.

au rez de chaussée hall d'entrée portant le numéro 15 sur la rue Jules Duclos, hall d'entrée portant le numéro 1 sur la rue des pénitents et hall d'entrée portant le numéro 3 sur la rue des Pénitents, trois locaux

- et à chacun des six étages :

Dans la partie située à l'angle des rues Jules Duclos et des Pénitents desservie par l'entrée portant le numéro 15 sur la rue Jules Duclos, un appartement de quatre pièces plus cuisine, hall dégagement, salle de bains, WC, séchoir et placards

Dans la partie située en façade sur la rue des Pénitents desservie par l'entrée portant le numéro 1 sur cette rue, un appartement de deux pièces plus cuisine (côté Ouest) avec hall salle de bains WC et placards, un appartement de trois pièces cuisine (côté Est) avec hall salle de bains dégagement, WC et placards.

Cette partie ayant en plus un séchoir à chaque demi niveau.

Et dans la partie située à l'angle des rues des Pénitents et des Trois frères desservie par l'entrée portant le numéro 3 sur la rue des Pénitents cage d'escaliers et ascenseur, un appartement de trois pièces plus cuisine (côté Ouest) avec hall, dégagement, salle de bains, WC et placards et un appartement de quatre pièces plus cuisine (côté Est) avec hall, dégagement WC salle de bains, placards et balcon sur la rue des Trois Frères

Cette partie ayant également en plus un séchoir à chaque demi niveau.

3/ UN BLOC C en façade sur la rue des Trois Frères élevé sur sous-sol de rez de chaussée et six étages, desservi par une entrée portant le numéro 4 sur ladite rue et une cage d'escalier avec ascenseur, ayant:

- au sous-sol dix caves, un local commun pour bicyclettes vélomoteurs et voitures d'enfants un réceptacle vide ordures et la chaufferie des locaux de l'OPAC?

- au rez de chaussée, hall d'entrée, local au sud de l'entrée, local commercial au Nord de l'entrée

- et à chacun des six étages, un appartement de trois pièces plus cuisine (côté Sud) avec hall dégagement, salle de bains, WC placards et balcon, un appartement de deux pièces plus cuisine (côté Nord) avec hall, dégagement, salle de bains, WC placards et balcon.

Ce bloc ayant un séchoir à chaque demi-niveau

Chacun de ces blocs est couvert par une toiture terrasse

Sur chaque palier des étages sont placés, deux placards à compteurs l'un pour l'électricité l'autre pour le gaz, un placard pour les gaines de télécommunications et un placard pour les compteurs d'eau chaude et d'eau froide.

En outre sur chaque palier des blocs B (partie en façade sur la rue des Pénitents et partie à l'angle de cette rue et de la rue des Trois frères) et C il est placé un vide ordure, le surplus de l'immeuble ayant les vide ordures installés dans les cuisines

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	101	13 RUE JULES DUCLOS	00 ha 01 a 72 ca
BZ	102	15 RUE JULES DUCLOS	00 ha 01 a 91 ca
BZ	103	3 RUE DES PENITENTS	00 ha 01 a 54 ca
BZ	104	1 RUE DES PENITENTS	00 ha 01 a 82 ca
BZ	105	4 RUE DES TROIS FRERES	00 ha 01 a 53 ca

Total surface : 00 ha 08 a 52 ca

## Le lot de copropriété suivant

**Au 4 rue des Trois Frères :**

**Lot numéro dix-sept (17)**

LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE ET PARTICULIÈRE d'un local commercial au rez de chaussée du BLOC C, côté sud Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes générales.

### SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :  
- 64,14 M<sup>2</sup> pour le lot numéro DIX-SEPT (17)  
Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte administratif en date du 3 mars 1989 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2, le 20 mars 1989 volume 3347 numéro 22.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été annulé et refondu aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRIEUX, notaire à SAINT-CHAMOND le 3 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2 le 2 décembre 1993, volume 1993P, numéro 4854.

### SERVITUDES

Le BÉNÉFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du PROMETTANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Il est précisé que dans l'acte passé en l'étude de Me CARTIER et Me PEYRIEUX, le 18 et 31 mai 1966, une clause de servitude a été ainsi constituée : « A ce sujet, M. LAVAL es-qualités, déclare que dans l'acte de vente par Melle DUCLOS à la Société acquéreur, reçu par Me Paul CARTIER les onze et douze septembre mil neuf cent vingt-neuf, (origine de propriété § I), il a été inséré dans les termes ci-après rapportés, une clause du testament de M. Jules DUCLOS déposé aux minutes de Me FUCHS le trois janvier mil huit cent quatre-vingt-seize :

*Jules DUCLOS a stipulé dans ce testament que le mur surmonté d'une barrière en fer séparant la petite cour de la maison en façade sur la place de la Liberté et de la rue des Trois Frères (ladite maison attribuée aux enfants de M. Paul DUCLOS appartenant actuellement à Madame CALLET-VEYRE) d'avec la propriété objet de la présente vente resterait tel qu'il existait alors, sauf que la porte de communication serait bouchée, et serait la propriété exclusive des enfants de Monsieur Paul DUCLOS, que ce mur serait prolongé en ligne droite du midi au nord dans la même forme aux frais de ces derniers, pour séparer le hangar servant de charbonnière d'avec le jardin. »*

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20240711-DEC20240144-AU