

Direction de l'Urbanisme et Territoires
Politique Foncière et Immobilière

MAITRE ALBERT SALAVERT
NOTAIRE
1A RUE DE LA PAIX
67172 BRUMATH

Strasbourg, le **03 SEP. 2024**

Par exploit de Commissaire de Justice

Objet : Décision de préemption relative à la déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien immobilier sis 2 rue des Faisans à Vendenheim

Cher Maître,

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée en mairie de Vendenheim le 3 juin 2024, vous avez informé l'Eurométropole de Strasbourg, conformément aux dispositions des articles L. 213-1, L 213-2, R. 213-5 et suivants et A. 213-1 du Code de l'urbanisme, de votre intention d'aliéner, sous la forme d'une vente amiable au prix de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 EUR), en ce compris les honoraires d'agence, lesquels sont à la charge du vendeur, pour un montant de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12.500,00 EUR) toutes taxes comprises, soit un prix net vendeur de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (262.500,00 EUR), frais fiscaux et notariés en sus, le bien immobilier soumis au droit de préemption urbain institué sur le territoire de la Commune de Vendenheim selon une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 16 décembre 2016, désigné ci-après :

Commune de Vendenheim

Lieu-dit : 2 rue des Faisans

Section 3 numéro 242/60 pour une contenance de 4,37 ares

Propriété de Monsieur Patrice BEYREUTHER, Madame Éliane HISS née BEYREUTHER et Monsieur Gérard BEYREUTHER.

Par courrier du 31 juillet 2024, qui vous a été signifié, par acte de commissaire de justice le 1^{er} août 2024, l'Eurométropole de Strasbourg vous a notifié son souhait de visiter le bien.

Le 2 et 7 août 2024, nous avons réceptionné les accords des propriétaires du bien en vue d'organiser la visite, qui s'est déroulée le 13 août 2024, en conformité avec ce que prévoit l'article D213-13-2 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil de l'Eurométropole, par délibération en date du 15 juillet 2020 et sur le fondement de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales, a autorisé la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg à exercer les droits de préemption tels que définis par le Code de l'urbanisme. La Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg a elle-même déléguée dans cette fonction, Madame Suzanne BROLLY, Vice-Présidente par arrêté en date du 12 juillet 2022.

Par conséquent, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de cette délégation, j'ai décidé d'exercer le droit de préemption, en application des articles L. et R. 211-1 et suivants et L. et R. 213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'immeuble susvisé.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, ce droit est exercé en vue de la réalisation d'une opération de logement social au titre du Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016.

Cette opération consistera en la démolition du bâtiment existant et la réalisation d'une opération de construction de huit logements locatifs sociaux en collectif de type PLS et PLAI sur la parcelle objet de la préemption et sur la parcelle cadastrée section 3 numéro 59 appartenant au bailleur social, en vue de contribuer à la reconstitution hors site de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain et de contribuer aux objectifs de production de logements locatifs sociaux au titre de la loi solidarité et renouvellement urbain de la commune de Vendenheim.

La Division du Domaine a été consultée conformément à l'article R.213-21 du Code de l'Urbanisme et à l'Arrêté du Ministère de l'Économie et des Finances du 5 décembre 2016. Le prix de vente hors commission indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner n'appelle pas d'observation de la part du service du Domaine par avis n°2024-64506-56851 en date du 21 août 2024.

Cette acquisition, consentie et acceptée pour le prix contenu dans la déclaration d'intention d'aliéner de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 EUR), en ce compris les honoraires d'agence, lesquels sont à la charge du vendeur, pour un montant de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12.500,00 EUR) toutes taxes comprises, soit un prix net vendeur de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (262.500,00 EUR), est donc à considérer comme définitive et sera régularisée selon les dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de l'Urbanisme.

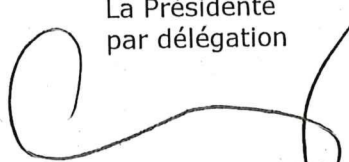
Le destinataire qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de ladite décision. Si tel n'est pas le cas, je vous prie de bien vouloir établir l'acte de vente au prix indiqué dans votre Déclaration d'Intention d'Aliéner.

La présente décision établie sur 3 pages sera également notifiée à :

- Monsieur Patrice BEYREUTHER, 17 rue des Sheds, 67150 ERSTEIN.
- Madame Éliane HISS née BEYREUTHER, 12 rue Alfred Kastler, 67113 BLAESHEIM.
- Monsieur Gérard BEYREUTHER, 27 rue du Général Leclerc, 67450 MUNDOLSHEIM.
- Monsieur Hrach ABRAHAMYAN, 4 rue de Soleure, 67380 LINGOLSHEIM

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente
par délégation



Suzanne BROLLY
Vice-Présidente

Votre contact : Héloïse TORTOSA - Tél. 03.68.98.64.48 – heloise.tortosa@strabsourg.eu