

Direction de l'Urbanisme et Territoires  
Politique Foncière et Immobilière

MAITRE CHRISTINE HINCKER  
NOTAIRE  
96 RUE DU MARECHAL FOCH  
67380 LINGOLSHEIM

Strasbourg, le 13 MAI 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 30 rue de Graffenstaden à Lingolsheim

Maître,

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en la mairie de Lingolsheim le 6 février 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 de vente au prix de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000€), majoré d'une commission de TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000€), toutes taxes comprises, à la charge de l'acquéreur, d'un bien immobilier soumis au droit de préemption urbain institué sur le territoire de la Commune de Lingolsheim selon une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 16 décembre 2016, désignés ci-après :

Commune de Lingolsheim

Lieu-dit : KAPELLENWEG – 30 rue de Graffenstaden

Section 4 n°223/49 de 22, 54 ares

Propriété de Madame Jennifer Marine BERARD-HARDER, Monsieur Xavier François Jacques HARDER, Madame Marie Rosa Thérèse HARDER, Monsieur Maxime Antoine BERARD-HARDER, Monsieur Matthieu Paul Joseph HARDER

Par courrier du 26 mars 2024, qui vous a été signifié, par acte de commissaire de justice le 2 avril 2024, l'Eurométropole de Strasbourg vous a notifié son souhait de visiter le bien. Par courrier en date du 8 avril 2024, vous nous avez fait part de l'accord des propriétaires du bien concernant la visite, qui s'est déroulée le 17 avril 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 délégué dans cette fonction, Madame Suzanne BROLLY, Vice-Présidente par arrêté en date du 12 juillet 2022.

En vertu de cette délégation, et en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et des articles R. 211-1 et suivants dudit Code, j'ai l'honneur de vous informer que j'ai décidé d'exercer le droit de préemption sur le bien immobilier susvisé.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, ce droit est exercé, en vue de créer une réserve foncière pour la réalisation d'un équipement collectif, à savoir l'extension du cimetière qui jouxte cette parcelle.

Je ne peux cependant pas accepter le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner et vous offre celui de TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306.000,00 €), fixé selon l'avis n°2024-67267-20994 en date du 17 avril 2024 par la Direction des Services Fiscaux, 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 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes du 5 décembre 2016, ce à quoi s'ajoute la commission d'agence d'un montant de 36 000€, toutes taxes comprises, à la charge de l'acquéreur, sous réserve de la production des pièces justificatives.

Selon les dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour me faire connaître, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception :

- Soit qu'il accepte cette offre :  
La vente au profit de l'Eurométropole de Strasbourg sera alors définitive et sera régularisée par acte authentique dans les conditions visées par les articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'urbanisme. En outre, le prix de vente sera versé suivants les modalités et les délais conformes à la réglementation en vigueur ;
- Soit qu'il maintient la somme figurant dans la déclaration susvisée et demande de faire fixer le prix par la juridiction compétente en matière d'expropriation (art.L.213-4 du Code de l'urbanisme) ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée :  
Une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner devrait alors être souscrite si la vente de ce bien était à nouveau projetée.

Je vous précise qu'à défaut de notification de votre réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la présente, le vendeur est réputé avoir renoncé à l'aliénation. En cas d'accord de votre part, je vous prie de bien vouloir vous mettre en rapport avec mes services en vue de l'établissement de l'acte à intervenir.

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. Il peut également saisir le Président d'un recours gracieux dans le même délai.

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

- Madame Jennifer Marine BERARD-HARDER, 17 rue des Gâtines, 75011 PARIS
- Monsieur Xavier François Jacques HARDER, 73 rue de Bagnolet, 75020 PARIS
- Madame Marie Rosa Thérèse HARDER, 176 rue Pelleport, 75020 PARIS
- Monsieur Maxime Antoine BERARD-HARDER, 30 rue de Graffenstaden, 67380 LINGOLSHEIM
- Monsieur Matthieu Paul Joseph HARDER, 47 rue de Meaux, 75019 PARIS
- SCCV PIVOINE, 3 rue Pégase, 67960 ENTZHEIM

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@strasbourg.eu](mailto:heloise.tortosa@strasbourg.eu)