

DECISION
Renonciation à la mutation
à la suite de la fixation judiciaire de prix pour le bien
sis 10, villa des Fleurs à Courbevoie (92400)
cadastré section AQ n°50 lot n°1

N° 2100237

Réf. Déclaration d'intention d'aliéner le bien constitué du lot n°1 situé 10, villa des Fleurs à Courbevoie (92400) cadastré section AQ n° 50 - reçue en mairie de Courbevoie le 10 juin 2021

Le Directeur Général adjoint, directeur opérationnel,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France modifié,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du Directeur Général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la décision n° 2024-63 déléguant à Monsieur Bertrand Palaux, Directeur Général adjoint, directeur opérationnel, l'exercice du droit de préemption et de priorité dont l'établissement est titulaire ou délégataire à compter du 1er août 2024,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Fabien TENDRON, notaire au sein de l'Office SAS PERROT DURAND FIEVET & ASSOCIES à Courbevoie, en application des articles L.213.2 et R.213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie de Courbevoie le 10 juin 2021, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder le bien sis 10, villa des Fleurs à Courbevoie, lot n°1 de la copropriété cadastrée section AQ n°50, moyennant le prix d'UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 550 000 €) auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS toutes taxes comprises (74 400 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la décision n° 18/2019 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, en date du 19 février 2019, prononçant la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé et le droit de priorité définis par le code de l'urbanisme sur l'intégralité du périmètre « village Delage » au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la décision n°2100237 en date du 31 août 2021 d'exercice du droit de préemption urbain prise par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le bien cadastré AQ 50 lot n°1 situé 10, villa des Fleurs à Courbevoie (92400),

Vu le courrier de Maître Gilles Caillet, avocat au barreau de Paris, saisi par la SCI Serre propriétaire du bien objet de la décision de préemption, en date du 4 octobre 2021 indiquant la volonté de la SCI de maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 13 octobre 2021 pour une fixation judiciaire du prix,

Vu le jugement n° RG 21/00116, en date du 5 décembre 2022, du Tribunal Judiciaire de Nanterre fixant le prix d'acquisition, par suite de la préemption du bien, à la somme d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (1 400 850 €),

Vu l'arrêt n° RG 23/00923, en date du 25 juin 2024, de la cour d'Appel de Versailles infirmant le jugement en date du 5 décembre 2022 et statuant à nouveau en fixant le prix de la vente à UN MILLION TROIS CENT DIX HUIT MILLE SOIXANTE DOUZE EUROS (1 318 072 €),

Considérant :

Considérant l'article L.213-7 du code de l'urbanisme énonçant la faculté pour les parties de renoncer à la mutation en cas de fixation judiciaire du prix, et ce pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive,

Considérant le montant fixé en première instance par le Tribunal Judiciaire de Nanterre dans son jugement n° RG 21/00116, en date du 5 décembre 2022 infirmant le prix indiqué dans la décision de l'EPFIF n°2100237 en date du 31 août 2021 prise par délégation de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense en date du 19 février 2019,

Considérant l'arrêt n° RG 23/00923 de la Cour d'Appel de Versailles, en date du 25 juin 2024, fixant le prix de la vente à la somme d'UN MILLION TROIS CENT DIX HUIT MILLE SOIXANTE DOUZE EUROS (1 318 072 €) infirmant le prix indiqué dans la décision de l'EPFIF n°2100237 en date du 31 août 2021 prise par délégation de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense en date du 19 février 2019,

Bl

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé à Courbevoie au 10, villa des Fleurs, cadastré section AQ n°50, lot n°1,

Article 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier aux propriétaires du bien selon les identités et coordonnées mentionnées dans la DIA.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Courbevoie.

Article 5 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Versailles.

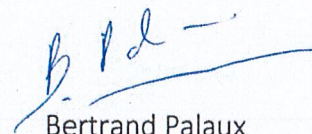
Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code de la justice administrative, d'un mois si vous résidez en Outre-mer et de deux mois si vous résidez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

13 AOUT 2024



Bertrand Palaux
Directeur général adjoint
Directeur opérationnel