

**Département des Hauts-de-Seine**  
**VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

***DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL***

**SEANCE ORDINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2024**

**NOMBRE DE MEMBRES**

Composant le Conseil : 35

En exercice : 35

Présents : 29

Représentés : 6

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 0

**OBJET : Acquisition d'une cellule commerciale par exercice du droit de préemption 105 rue Boucicaut**

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

**Etaient présents** : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, RADAORISOA Véronique, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, KARAJANI Claire, MERLIER Thérèse, GAGNARD Françoise, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, Conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents représentés :**

Mme BULLET	pouvoir à	Mme MERCADIER
M. DELERIN	pouvoir à	M. VASTEL
M. CONSTANT	pouvoir à	Mme LECUYER
M. BOUCLIER	pouvoir à	Mme GALANTE-GUILLEMINOT
Mme GOUJA	pouvoir à	Mme LE FUR
Mme SAUCY	pouvoir à	Mme GAGNARD

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M. Estéban LE ROUZES est désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22-15° conférant au Maire la possibilité d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme,

**VU** les articles L.210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme relatifs aux actions et opérations d'aménagement,

**VU** le Plan local d'urbanisme approuvé le 7 mars 2017 par le Conseil de Territoire de Vallée Sud-Grand Paris et mis à jour par arrêté les 25 janvier 2018, 16 décembre 2019, et 12 mars 2020 ainsi que la modification approuvée par délibération du conseil territorial le 6 septembre 2022,

**VU** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Le centre-ville et son attractivité commerciale » présent dans le Plan local d'urbanisme approuvé le 7 mars 2017 par le Conseil de Territoire de Vallée Sud-Grand Paris et mis à jour par arrêté les 25 janvier 2018, 16 décembre 2019,

DEL240926\_11

et 12 mars 2020 ainsi que la modification approuvée par délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2022,

**VU** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire du Plan Local d'Urbanisme et notamment les objectifs 2 et 3 de l'axe III portant sur la dynamisation du commerce et sur le soutien au développement économique de la ville,

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 7 décembre 2006 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones classées urbaines de la commune de Fontenay-aux-Roses,

**VU** la délibération en date du 3 juillet 2020 donnant délégation au Maire pendant la durée de son mandat, pour exercer, au nom de la Commune, les droits de préemptions définis par le Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération CT13/2017 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, UD et UE par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-aux-Roses,

**VU** la délibération CT2020/115 du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 15 octobre 2020 approuvant la modification de la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Fontenay-aux-Roses et décidant de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, UD et UE dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-aux-Roses, à l'exception des murs commerciaux compris à l'intérieur des secteurs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune,

**VU** la délibération CT2021/015 du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 18 mars 2021 instaurant et déléguant le droit de préemption urbain renforcé et modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur les zones urbaines du PLU de Fontenay-aux-Roses UA, UB et UC à l'exception du secteur de l'opération d'aménagement du Mail Boucicaut au sein duquel l'exercice du droit de préemption urbain renforcé est délégué à la SPL Vallée Sud Aménagement,

**VU** la délibération CT2023/048 du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 6 juillet 2023 portant Modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Fontenay-aux-Roses et abrogation de la délibération antérieure,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°092 32 24 00025 émanant de l'office notarial de PANTIN – FREDERIC FIRHOLTZ, réceptionnée en mairie le 18 janvier 2024 relative à la cession par la SCI Clement représenté par CAKAR Céline d'un local commercial d'une contenance de 76.156 m<sup>2</sup> situé 105 rue Boucicaut et situé sur une parcelle cadastré M 375, au prix de vente de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000 euros) et QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 euros) de commission à la charge du vendeur ;

**VU** le courrier en date du 12 juin 2024 d'acceptation de l'offre par la SCI CLEMENT représentée par son conseil,

**VU** le procès-verbal de visite du local en date du 27 février 2024,

**VU** l'avis des Domaines en date du 4 mars 2024 évaluant la valeur du bien à 175 000 euros assorti d'une marge d'appréciation de 10%,

**VU** la situation de la propriété cadastrée section M n° 375 en zone UA du Plan local d'urbanisme de Fontenay-aux-Roses,

**CONSIDERANT** la volonté politique municipale de répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Le centre-ville et son attractivité commerciale » notamment en réaménageant le mail Boucicaut afin de garantir une animation urbaine centrale qui vient à manquer.

**CONSIDERANT** que l'intérêt public d'une telle opération foncière est d'assurer la diversification et la redynamisation du commerce du centre-ville tel que mentionné par l'OAP 1 « Le centre-ville et son attractivité commerciale ».

DEL240926\_11

Envoyé en préfecture le 17/10/2024  
Reçu en préfecture le 18/10/2024  
Publié le  
ID : 092-219200326-20240926-DEL240926\_11-DE

**CONSIDERANT** que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Ville d'acquérir le local situé 105 rue Boucicaut cadastré M 375 situé à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain renforcé.

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière.

**CONSIDERANT** que l'Administration des Domaines accorde à la Ville une marge d'appréciation de 10% sur la valeur du bien.

**CONSIDERANT** que le bien est une cellule commerciale écartée de la rue Boucicaut, peu visible et nécessite des travaux de remise en état.

**CONSIDERANT** les échanges avec la société vendeuse, la SCI CLEMENT, et la demande de médiation

Le Rapporteur entendu.  
Après en avoir délibéré.

### DECIDE

**Article 1** : d'approuver l'acquisition de la cellule commerciale située au 105 rue Boucicaut cédée par la SCI CLEMENT,

**Article 2** : d'indiquer que cette acquisition se fera au prix de 190 000 € Hors Taxes, hors frais de notaire.

**Article 3** : d'autoriser le Maire à signer l'acte notarié et prendre toute mesure utile ainsi que signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

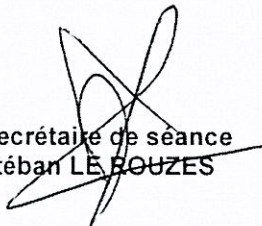
**Article 4** : dit que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville de Fontenay-aux-Roses, et qu'elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

**Article 5** : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- Mme la Comptable du SGC de Fontenay-aux-Roses
- La SCI CLEMENT

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.  
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance

Le secrétaire de séance  
Estéban LE BOUZES



POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire

Laurent VASTEL



Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception en préfecture le 17 OCT. 2024  
Publication/Affichage le : 18 OCT. 2024  
Pour le Maire par délégation  
Le Directeur Général des Services

H. Saillard



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques des Hauts-  
de-Seine

Pôle d'évaluation domaniale de

167-177, avenue Joliot Curie

92013 NANTERRE CEDEX

Courriel : ddftp92.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Nathalie TROÏLO

Courriel : nathalie.troilo@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01.40.97 .32.13

Réf DS : 16107099

Réf OSE : 2024-92032-08668

Le 4 mars 2024

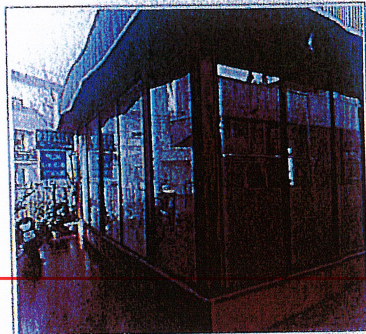
La Directrice des Finances publiques des Hauts-  
de-Seine

à

Commune de Fontenay-Aux-Roses

## AVIS RECTIFICATIF DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Local commercial

*Adresse du bien :*

105 rue Boucicaut – FONTENAY-AUX-ROSES (92260)

*Valeur :*

175 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Fontenay-aux-Roses est une commune située en proche banlieue, au sud-ouest de Paris et fait partie de la communauté d'agglomération Sud de Seine avec Bagneux, Clamart et Malakoff. Traversée par la Promenade des Vallons de la Bièvres, dite «Coulée verte», la ville offre un cadre de vie agréable tout en disposant d'un pôle stratégique et dynamique en accueillant des établissements prestigieux tels que le Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA), l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRNS) ou le Laboratoire Central des Industries Électriques (LCIE) sur son site du Panorama.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Situé sur l'artère commerçante du cœur de ville, et plus spécialement au sein du Mail Boucicaut, composé d'une imbrication de plusieurs bâtiments des années 70. Bonne desserte routière et en transports en commun via bus. La gare « Fontenay-aux-Roses » de la ligne B du RER est accessible en 15 minutes à pied, à 1,2 km environ en redescendant la rue Boucicaut.

### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Fontenay-aux-Roses	M375	105 rue Boucicaut	933 m <sup>2</sup>	Terrain bâti
TOTAL			933m <sup>2</sup>	

### 4.4. Descriptif

Le bien fait partie d'une copropriété, correspondant au lot 107, situé en angle de rue piétonne, en contre-allée de la rue Boucicaut.

- En extérieur : le local forme un angle, avec vitrine sur rue et revêtu de corniches en bois présentant un état médiocre. L'emplacement du local offre une visibilité réduite depuis la rue commerçante.

- À l'intérieur : le local se compose d'une boutique avec sol en parquet et entièrement vitrée en double vitrage avec huisserie aluminium. Un escalier permet d'accéder au sous-sol du local, distribuant deux pièces aveugles, plusieurs placards intégrés et un WC avec pommeau de douche et évacuation au sol.

Le local présente un état d'usage avancé, avec quelques détériorations au sol liées à l'ancienne activité de pressing exercée (parquet arraché suite au retrait de la borne d'accueil, sol creusé pour enfouir un récupérateur d'eau au sous-sol).

Chauffage au gaz collectif. Absence de dépendance.

### 4.5. Surfaces du bâti

Surface carrez : 76,16 m<sup>2</sup>.

*À titre informatif, le propriétaire indiquait une surface de 90 m<sup>2</sup> environ, mais il sera à ce jour retenu la surface mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner présentant une force juridique.*

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

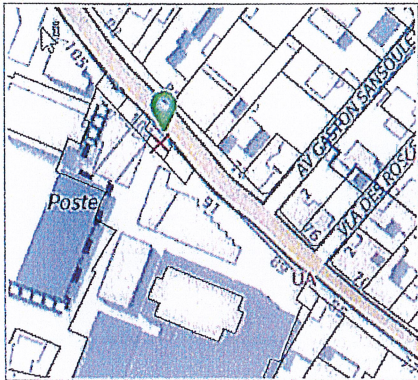
SCI Clément

### 5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles



PLU approuvé le 7 mars 2017 par délibération du Conseil de territoire Vallée Sud – Grand Paris ;  
Arrêté du 25 janvier 2018 portant mise à jour n°1 des annexes du PLU.

- Zone : Ua

Zone correspondant au secteur dense du centre-ville, où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu. Ce secteur de renouvellement urbain.

### 6.2. Date de référence et règles applicables (uniquement en DUP/ préemption)

Sans objet

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Pour la détermination de la valeur vénale, la méthode par comparaison, communément retenue par le juge de l'expropriation, est également la principale méthode utilisée pour l'expertise immobilière. Au demeurant, les autres méthodes font également appel à la comparaison.

Au cas d'espèce, la valeur vénale du bien est déterminée par la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Afin de parfaire l'analyse, il sera réalisé à titre de recoupement la méthode par capitalisation des revenus, très pertinente pour ce type de bien d'investissement.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Valeur vénale de locaux commerciaux - Sources internes à la DGFIP

L'étude de marché a été réalisée sur des mutations de locaux commerciaux au centre-ville de Fontenay-aux-Roses. Il ressort de ces critères une sélection de cinq termes pertinents.

Local commercial									
N°	Date de mutation	Adresse	Cadastre	Surface/unité	PLU	Prix HT	Prix/m <sup>2</sup>	Observation	Référence de mutation
1	30 juin 21	117 rue Boucicaut	D155	524,52	UA	2 000 000,00 €	3 813,0 €	Cession d'un local commercial refait à neuf, situé à moins de 100 m du Mail Boucicaut. Local Loué. Immeuble de meilleur standing que le mail Boucicaut.	2021P10620
2	9 juil. 21	91 rue Boucicaut	M 405- 379	161,9	UA	150 000,00 €	926,6 €	Local commercial sis Mail des Boucicaut, en retrait. Mutation réalisé dans le cadre d'une préemption de l'EPT Vallées Sud	2021P12453
3	12 mars 21	105 rue Boucicaut	M375	189,72	UA	630 000,00 €	3 320,7 €	Local commercial sis Mail des Boucicaut, en arrière de rue. Etat d'usage. Vendu avec un box dans résidence limitrophe. Libre d'occupation. Cession entre particulier.	2021P13113
4	28 déc. 21	56 rue Boucicaut	M106	268,6	UA	539 804,39 €	2 009,7 €	Un local commercial situé au rez-de-chaussée avec accès par la Rue comprenant : un espace de vente, une réserve, deux bureaux, un w.c, un local technique, un local poubelles et un local coupe-Feu. Local occupé au titre d'un crédit Bail.	2021P23462
5	7 avr. 23	105 rue Boucicaut	M375	61,88	UA	100 000,00 €	1 616,0 €	Acquisition du lot objet de l'estimation par Vallée Sud Développement. Mutation réalisé au prix de DIA par oréemption de Vallée Sud. Libre d'occupation	2023P06592
							MOYENNE	2 337,2 €	
							MÉDIANE	2 009,7 €	

### 8.2. Autres sources externes à la DGFIP

Les éléments fournis par le système d'information de la D.G.F.I.P. suffisent à l'évaluation, en conséquence aucune consultation de sources externes à la D.G.F.I.P n'a été réalisée.

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le secteur du Mail Boucicaut présente un marché très hétérogène dans lequel il est difficile d'en déduire une tendance de marché. Au regard de l'étude, on constate une variation très importante entre la fourchette haute et basse, allant de 926 €/m<sup>2</sup> à 3 813 €/m<sup>2</sup>.

Afin de se situer sur cette courbe, il convient dans un premier temps de nuancer les termes 1 et 3 de la fourchette haute, de plus de 3 000 €/m<sup>2</sup>, qui portent d'une part, pour le terme 1, sur un local dans un immeuble de meilleur standing et non dans le Mail Boucicaut et occupé par une grande enseigne de supermarché offrant un taux de rentabilité attractif. D'autre part, le terme n°3 se situe quant à lui bien dans le Mail Boucicaut, en revanche il dispose d'une grande réserve et surtout d'un emplacement de stationnement en sous-sol, qui offre une plus-value significative au cœur de ville.

Il convient de préciser que le Mail de Boucicaut présente un état vieillissant, obsolète, regroupant pour la globalité des locaux nécessitant des travaux de rafraîchissement. Ainsi, bien que le local présente un état médiocre, il sera choisi de retenir la valeur moyenne de l'étude, soit 2 300 €/m<sup>2</sup> qui est déterminée à partir de locaux de même acabit.

#### Détail du calcul :

$$76,16 \text{ m}^2 \times 2\,300 \text{ €/m}^2 = 175\,168 \text{ €, arrondi à } 175\,000 \text{ €}$$

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE - MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.



La valeur vénale du bien est arbitrée à **175 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15% portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière arrondis à 200 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

*Le présent avis annule et remplace l'avis du 26 février 2024*

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

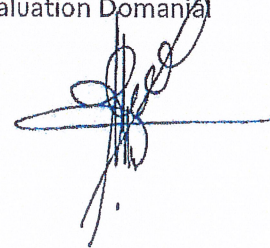
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice des Finances publiques des  
Hauts-de-Seine et par délégation,

Nathalie TROÏLO

Inspectrice des Finances Publiques -Évaluatrice  
Pôle Évaluation Domanial





FRÉDÉRIC FIRHOLTZ

Tel. : 01.49.91.02.09

Fax : 01.49.91.02.18

153 avenue Jean Lolive

Métro L5 : Eglise de Pantin (sortie 1)  
Parking derrière l'étude sous la gare routière

Envoyé en préfecture le 17/10/2024  
Reçu en préfecture le 18/10/2024  
Publié le 18/10/2024  
ID : 092-219200326-20240926-DEL240926\_11-DE

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES  
SERVICE URBANISME - DIA

92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Pantin, le 16 janvier 2024

Dossier suivi par  
Stéphanie BLANCHARD  
01.49.91.02.09  
stephanie.blanchard.93042@paris.notaires.fr

VENTE SCI CLEMENT / Lima  
1008994 / JB / SB /

**LR avec AR – N°1A 205 102 7712 9**

**Objet : Droit de préemption urbain**

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par la SCI CLEMENT au profit de Monsieur et Madame Douglas RODRIGUES ROCHA.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Jeanne BIGUINET

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES

18 JAN. 2024

Service Courrier N° 24.00180

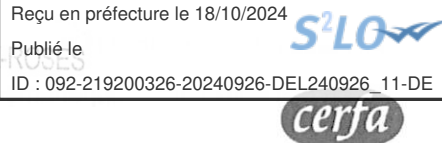


**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**Liberté  
Égalité  
Fraternité

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES

18 JAN. 2024

Service Courrier N° 2400180



# 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 : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 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

SCI CLEMENT

Société civile immobilière

N° SIRET

449950609

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

CAKAR

Céline

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... : [REDACTED]

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]

Numéro : [REDACTED] Voie : 7 avenue de la République

Lieu-dit : [REDACTED] Localité : IGNY

Pays : [REDACTED] Division territoriale (si international) : [REDACTED]

Code postal : 91430 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]

Téléphone (facultatif) : [REDACTED] Indicatif (facultatif) : [REDACTED]

Adresse électronique (facultatif) : [REDACTED]@[REDACTED]

**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... : [REDACTED]

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]

Rollin

Numéro : [REDACTED] Type de voie : [REDACTED] Nom de la voie : 105 107, 107 bis rue Boucicaut, et 9 rue Ledru

Lieu-dit : 105 rue Boucicaut

Localité : FONTENAY-AUX-ROSES

Code postal : 92260 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 00ha 09a 33ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	M	375	105 rue Boucicaut	FONTENAY-AUX-ROSES	00 ha 09 a 33 ca
				FONTENAY-AUX-ROSES	
				FONTENAY-AUX-ROSES	

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

 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 le nom du propriétaire : [REDACTED]

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : [REDACTED]

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 ansLe 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
109		RDC	86 / 10000	Un local commercial	76.16m <sup>2</sup>

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ?  Oui  Non (i) 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 (i) 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 : \_\_\_\_\_ 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) : 220 000,00 (en lettres) : deux cent vingt mille euros

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 : 15 000,00  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 :

\_\_\_\_\_

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir 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 : Pantin

Le : 16 janvier 2024



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

Nom d'usage

BIGUINET

Prénom

Jeanne

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

jeanne.biguinet.93042

@

paris.notaires.fr

Adresse

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

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

Numéro : 153 Voie : avenue Jean Lolive

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Pantin Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 93500 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 01.49.91.02.09 Indicateur si international) : + \_\_\_\_\_



Montant de la soulte 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

RODRIGUES ROCHA

Prénom

Douglas

Profession : \_\_\_\_\_

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

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

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

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

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 20 avenue Paul Cézanne

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : ELANCOURT

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

Code postal : 78990 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

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

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

@

# 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 établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à la vente serait 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.

 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)

# Annexe - Références cadastrales

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 092-219200326-20240926-DEL240926\_11-DE



Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

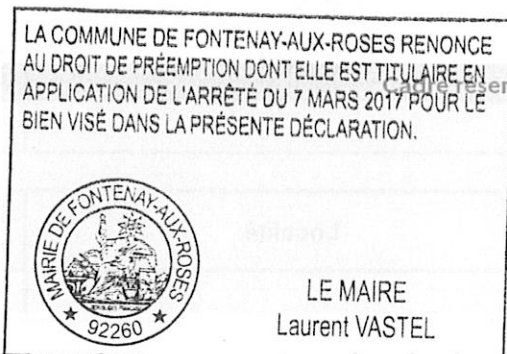
Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

## I - Observations

1- Le prix de vente : 220.000,00€ dont la commission d'agence de 15.000,00€ TTC à la charge du vendeur.

2- "Notification des décisions du titulaire du droit de préemption" à l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H



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

VENTE SCI CLEMENT / Lima/1008994/JB/SB/ /

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
ID : 092-219200326-20240926-DEL240926\_11-DE



PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue  
Georges Clémenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 -fax  
ptgc.hauts-de-  
seine@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :  
HAUTS DE SEINE

Commune :  
FONTENAY AUX ROSES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

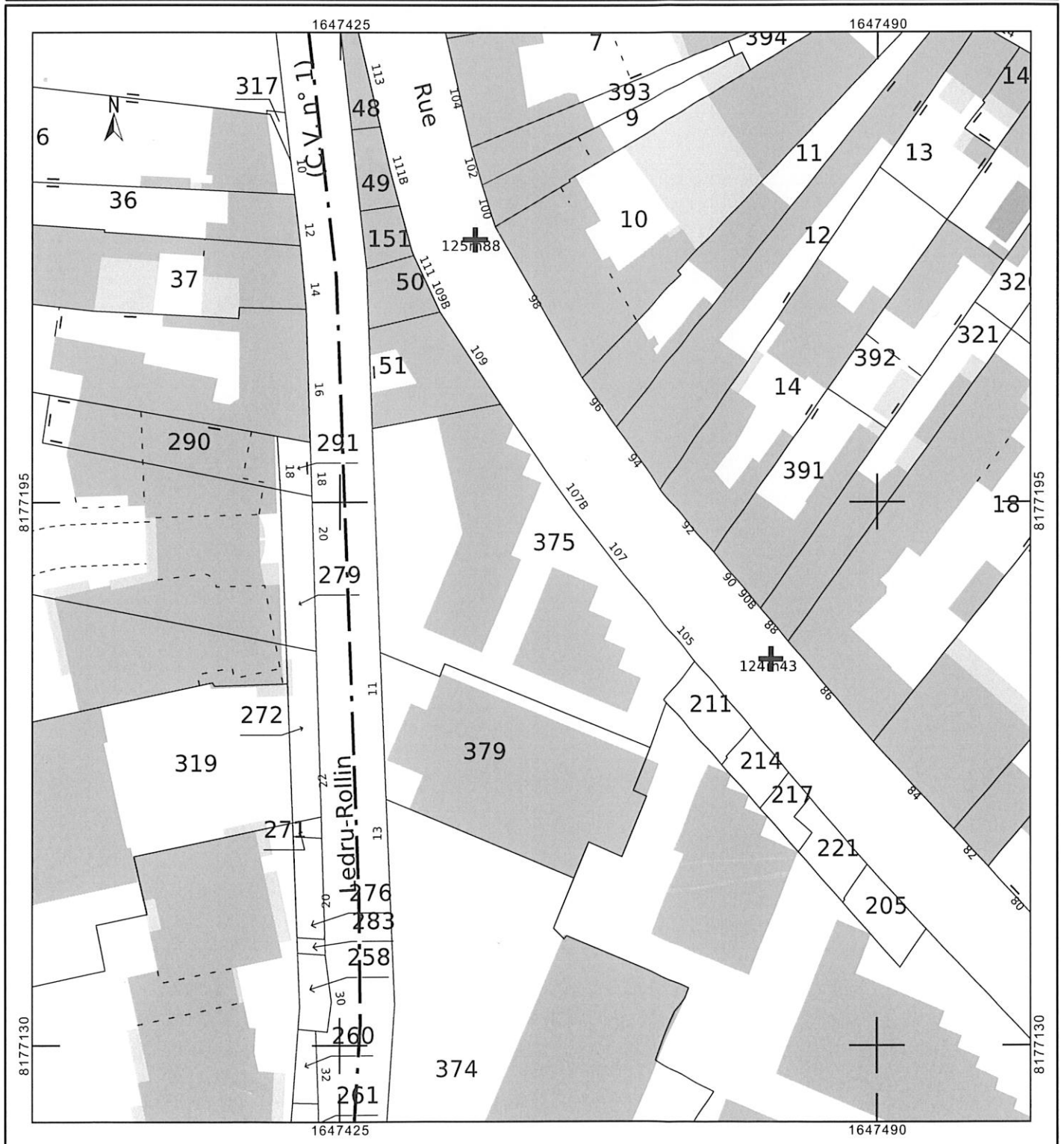
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : M  
Feuille : 000 M 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 16/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques



# Alexandre HALFON

Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris  
Diplôme d'Etudes Approfondies de Droit des Affaires  
Diplômé de l'Institut de Criminologie de Paris  
Diplômé Universitaire de Criminalistique

*Avocat à la Cour*

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 092-219200326-20240926-DEL240926\_11-DE

S<sup>2</sup>LO

Mairie de Fontenay aux Roses  
Monsieur Laurent VASTEL  
75 rue Boucicaut  
92260 Fontenay aux Roses

Paris, le 12 juin 2024

## DOSSIER : SCI CLEMENT

### Vos références : Déclaration d'Aliéner n°092 32 24 000 25

Monsieur le Maire,

Dans le dossier cité en référence, suite à votre correspondance du 4 juin dernier et à mon échange avec ~~Monsieur POUPON de votre service~~ de l'urbanisme, je vous indique que mes clients sont d'accord pour accepter votre proposition au prix de 190 000 € avec respect des délais légaux maximum pour conclure la vente.

Je reste à votre disposition pour tout échange qui pourrait être nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

  
Alexandre HALFON