

DECISION
Renonciation à la mutation suite à la fixation
judiciaire de prix
pour le bien situé 132 rue de Paris à Villeneuve-
Saint-Georges
cadastré section AO n°104

N° 2500065

Réf. Déclaration d'intention d'aliéner N° 940782100285 du bien sis 132 rue de Paris, cadastré section AO n°104

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Pierre THIOLLET, notaire à NANCY, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 juillet 2021 en mairie de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires d'aliéner le bien situé à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES au 132 rue de Paris, cadastré section AO n°104, moyennant le prix de 1 520 000 € (UN MILLION CINQ CENT VINGT MILLE EUROS), en ce non compris une commission d'agence de 80 000 € TTC (QUATRE VINGT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) à la charge de l'acquéreur,

Vu la décision n°2100302 d'exercice du droit de préemption urbain de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), par délégation de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, en date du 3 novembre 2021 proposant d'acquérir le dit bien au prix de 800 000 € (HUIT CENT MILLE EUROS) en ce compris la commission d'agence de 80 000 € (QUATRE VINGT MILLE EUROS),

Vu le courrier du conseil des propriétaires reçu le 9 décembre 2021, indiquant la volonté de ces derniers de refuser l'offre de préemption en révision de prix faite par l'EPFIF et de maintenir le prix indiqué dans la DIA,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 21 décembre 2021 pour une fixation judiciaire du prix,

Vu le jugement n° RG 22/0030, en date du 4 juillet 2023, du Tribunal Judiciaire de Créteil fixant le prix d'acquisition, à la suite de la préemption du bien, à la somme de 1 196 338 € (UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS),

Vu la déclaration d'appel par l'EPFIF en date du 25 août 2023,

Vu l'arrêt n° RG 23/13481, en date du 27 mars 2025, du Tribunal Judiciaire de CRETEIL fixant le prix d'acquisition, à la suite de la préemption du bien, à la somme de 1 065 107 € (UN MILLION SOIXANTE CINQ MILLE CENT SEPT EUROS),

CONSIDÉRANT :

Considérant l'article L213-7 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 que le montant fixé par la Cour d'appel de PARIS dans son arrêt n° RG 23/13481, en date du 27 mars 2025, infirme le prix indiqué dans la décision de préemption de l'EPFIF n°2100302 prise par délégation de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 3 novembre 2021

DECIDE :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES au 132 rue de Paris, cadastré section AO n°104.

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 :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Pierre THIOLLET, 86 Boulevard Jean Jaurès, NANCY (54 000), en tant que notaire et mandataire de la vente
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

Article 5 :

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

Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code la justice administrative, d'un mois si vous demeurez en Outre-mer et de deux mois si vous demeurez 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 renonciation peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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

Fait à Paris,

Le Directeur Général,

GILLES BOUVELOT ID

GILLES BOUVELOT ID
c=FR, o=ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF,
ou=0002 49512000800026, sn=BOUVELOT,
givenName=GILLES, cn=GILLES BOUVELOT ID,
serialNumber=I250570604
2025.05.13 14:40:55 +02'00'



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

le 13 mai 2025

Accusé de réception de la décision de préemption

La Direction des Affaires Juridiques de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, accuse réception, en date du 13/05/2025, de la décision de préemption n°2500065 datée du 13 mai 2025 concernant la commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, de la décision n°2500065 valant renonciation de la décision de préemption n°2100302 du 03/11/2021 transmise dans le cadre de l'article R 321-19 du code de l'urbanisme par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

La Direction des Affaires Juridiques
Préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris