



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260916-DEC26-593-AR
Date de télétransmission : 16/09/2026
Date de réception préfecture : 16/09/2026

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie
Service des Affaires foncières
XB

Publié le
16 SEP. 2026

DECISION DU MAIRE

Objet : Consignation du prix de vente des lots n°9 à 19 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°23, correspondant à 10 box et une parcelle de terrain sis 65 avenue de la République à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.213-14,

Vu la loi n°2017-86 en date du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la Citoyenneté ayant transféré de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU),

Vu la délibération n°17-132 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 18 décembre 2017, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures du territoire de la commune de Champigny-sur-Marne et déléguant à la commune ce droit dans les secteurs à potentiel de développement,

Vu la délibération n°2018-001 du Conseil municipal en date du 12 février 2018 acceptant la délégation du droit de préemption renforcé par le Conseil du territoire Paris Est Marne & Bois,

Vu la délibération n°2020-132 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2020, portant délégation au Maire en partie des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et pour la durée du mandat,

Vu la délibération n° DC 2023-11 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 7 février 2023 actualisant les délégations du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de Champigny-sur-Marne ;

Vu la délibération n°2026-025 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 de Champigny-sur-Marne portant sur l'élection du Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu la délibération n°2026-030 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 de Champigny-sur-Marne portant délégation à Monsieur le Maire, d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, déposée en Mairie le 26 février 2026, portant les lots n°9 à 19 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°23, correspondant à 10 box et une parcelle de terrain sis 65 avenue de la République à Champigny-sur-Marne, appartenant à Madame MESQUITA Darida et Monsieur HENRIQUES Fernando, moyennant le prix de 123 000 € auquel s'ajoute 7 000 € de commission à la charge de l'acquéreur,

Vu la demande de pièces complémentaires signifiée aux vendeurs et à leur notaire en date du 10 avril 2026 et la réception des pièces en date du 30 avril 2026 et 19 mai 2026,

Vu la demande de visite signifiée aux vendeurs et à leur notaire en date du 10 avril 2026 et la visite effectuée le 28 avril 2026,

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260916-DES26-593-AR
Date de télétransmission : 16/09/2026
Date de réception préfecture : 16/09/2026

Vu la décision n°26-360 du 25 mai 2026 de la Commune décidant d'exercer le droit de préemption sur ces 10 box et une parcelle de jardin pour un montant de 123 000 € auquel s'ajoute une commission de 7 000 € à la charge de l'acquéreur,

Vu les notifications de la décision de préemption et les réceptions de celles-ci en date du 28 mai,

Vu le courrier d'acceptation de l'offre de préemption par les vendeurs, Madame MESQUITA Daria et Monsieur HENRIQUES Fernando, en date du 29 mai 2026.

Considérant ce qui suit :

La Ville de Champigny-sur-Marne mène une politique d'aménagement visant à améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité de ses grands axes et assurer une évolution urbaine cohérente et qualitative, notamment à travers un projet d'élargissement de la voirie et de requalification des espaces publics et de l'avenue de la République.

Dans ce cadre, elle a exercé son droit de préemption sur les lots n° 9 à 19 de la copropriété cadastrée section V n° 23, correspondant à dix box et une parcelle de terrain sis 65 avenue de la République, pour un prix de 123 000 € auquel s'ajoute 7 000 € de commission à la charge de l'acquéreur, accepté par les vendeurs le 29 mai 2026.

Malgré les diligences engagées en vue de la régularisation de l'acte authentique, l'absence de pièces substantielles, notamment liée à l'absence actuelle de syndic de copropriété dont la nomination est en cours, fait obstacle à sa signature et, par voie de conséquence, au paiement du prix dans le délai légal de quatre mois, lequel arrive à échéance le 29 septembre 2026. Il y a dès lors lieu, conformément à l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme, de procéder à la consignation du prix d'acquisition d'un montant de 123 000 € auquel s'ajoute 7 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'INDIQUER la consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la Loire) de la somme de 130 000 € correspondant au prix de vente de 123 000 € auquel s'ajoute une commission de 7 000 € à la charge de l'acquéreur, compte tenu du défaut de transmission de pièces substantielles faisant obstacle à la signature de l'acte notarié et par voie de conséquence au paiement du prix.

ARTICLE 2 : D'INDIQUER que cette consignation porte sur le prix de vente des lots n°9 à 19 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°23, correspondant à 10 box et une parcelle de terrain sis 65 avenue de la République à Champigny-sur-Marne appartenant à Madame MESQUITA Darida et Monsieur HENRIQUES Fernando.

ARTICLE 3 : DE PRECISER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- Madame MESQUITA Darida et Monsieur HENRIQUES Fernando
- La DRFiP Pays-de-la-Loire
- JLP Notaires

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260916-DEC26-593-AR
Date de télétransmission : 16/09/2026
Date de réception préfecture : 16/09/2026

ARTICLE 4 : D'INDIQUER que la déconsignation fera l'objet d'une nouvelle décision et que celle-ci sera reversée à la commune de Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 5 : DE PRECISER que les Services Municipaux, Madame le Receveur Municipal et Monsieur le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Champigny-sur-Marne le **16 SEP. 2026**

Monsieur Laurent JEANNE

**Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr