

DECISION
Renonciation à la mutation
à la suite de la fixation judiciaire de prix pour le bien
sis 88, rue Gallieni à Boulogne-Billancourt (92100)
cadastré section Y n°54

N° 2600069

Réf. Déclaration d'intention d'aliéner le bien situé 88, rue Gallieni à Boulogne-Billancourt (92100) cadastré section Y n°54 - reçue en mairie de Boulogne-Billancourt le 18 juillet 2024

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L. 321-4 et n°4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui leur incombent,

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 26 novembre 2025 portant nomination 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'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Jean-Baptiste COMBIS, notaire à l'étude Initiales Notaires, 7 place du Castelet, Bruguères (31150), en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 juillet 2024 en mairie de Boulogne-Billancourt, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire d'aliéner le bien situé à Boulogne-Billancourt, 88 rue Gallieni, cadastré section Y n°54, dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (3 775 000 €), en ce compris une commission à charge du vendeur d'un montant de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000 €) et une commission à charge de l'acquéreur d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 €),

Vu l'arrêté DRIHL/SHRU n°2024-124 du 11 octobre 2024 de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la décision n°2400188 en date du 23 octobre 2024 portant exercice du droit de préemption urbain, prise par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le bien cadastré section Y numéro 54 situé 88 rue Gallieni à Boulogne-Billancourt,

Vu le courrier de Maître Jean-Baptiste COMBIS, notaire à l'étude Initiales Notaires, 7 place du Castelet, Bruguères (31150), représentant les propriétaires du bien objet de la décision de préemption, en date du 23 décembre 2024, indiquant la volonté des propriétaires 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 31 décembre 2024 pour une fixation judiciaire du prix,

Vu le jugement n° RG 25/00004, en date du 1er décembre 2025, du Tribunal Judiciaire de Nanterre fixant le prix d'acquisition, par suite de la préemption du bien, à la somme de TROIS MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (3 455 760 €),

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 25/00004, en date du 1er décembre 2025 infirmant le prix indiqué dans la décision de l'EPFIF n°2400188 en date du 23 octobre 2024 prise par délégation de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine par l'arrêté DRIHL/SHRU n°2024-124 en date du 11 octobre 2024,

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé à Boulogne-Billancourt au 88, rue Gallieni, cadastré section Y n°54.

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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :

- aux propriétaires du bien selon les identités et coordonnées mentionnées dans la DIA,
- à Maître Jean-Baptiste COMBIS, notaire à l'étude Initiales Notaires, 7 place du Castelet, Bruguieres (31150).

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Boulogne-Billancourt.

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 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

Directeur général