



DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

**« OPÉRATION DE REQUALIFICATION URBAINE »
FAUBOURG DU SOLEIL**



Le dossier d'enquête parcellaire est composé des pièces suivantes :

Piece n°1. La délibération du Conseil Communautaire et la décision du Président d'Alès Agglomération approuvant le dossier de DUP ainsi que la note explicative de synthèse jointe à la convocation des élus

Piece n°2. Etat parcellaire

Piece n°3. Plan parcellaire



ENQUÊTE PARCELLAIRE

***« OPÉRATION DE REQUALIFICATION URBAINE »
FAUBOURG DU SOLEIL***

PIECE N°1

**DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service : Renouvellement Urbain
Réf : Olivier Boffy
Tél. : 11.22

C2024_04_34

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 16 OCTOBRE 2024**

ÉTAIENT PRÉSENTS (75) : Christophe RIVENQ, Max ROUSTAN, Aimé CAVAILLE, Jean-Charles BENEZET, Philippe RIBOT, Patrick MALAVIEILLE, Jennifer WILLENS, Ghislain CHASSARY, Michel RUAS, Christian TEISSIER, Aurélie GENOLHER, Christophe BOUGAREL, Jean-Michel PERRET, Serge BORD, Georges BRIOUDES, Thierry BAZALGETTE, Frédéric ITIER, Alain GIOVINAZZO, Sylvain ANDRE, Liliane ALLEMAND, Michel VIGNE, Denis KURCHARCZAK, Joseph BARBA, Marielle VIGNE, Michel MERCIER, Olivier AVOUAC, Fabien FIARD, Thierry JACOT, Pascal MILESI, Marc JEKAL, Jean-Claude D'ANTONA, Hélène BON, Jacques PEPIN, Andrée ROUX, Cyril OZIL, Jérôme VIC, Johanna HUGUET, François SELLE, Jean-Michel BUREL, Adrien CHAPON, Gérard BARONI, Patrick JULLIAN, Roch VARIN D'AINVELLE, Laurent CHAPPELLIER, Thierry JONQUET, Monique CRESPON-LHERISSON, Georges DAUTUN, Bruno BIONDINI, Georges RIBOT, Jean-Noël PUDDU, Lionel SUGIER, Alain BENSAKOUN, Joseph PEREZ, Jean-Claude ROUILLON, Béatrice LADRANGE, Marie-Christine PEYRIC, Michèle VEYRET, Martine MAGNE, Marc BENOIT, Antonia CARILLO, Paul PLANQUE, Christian CHAMBON, Ysabelle CASTOR, Corinne RAVAUD, Nordine SEKARNA, Jean-Régis MASSON, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Christelle LOZANO, Karine MONTENEZ, Angélique PEIRETTI-GARNIER, Céline FONTBONNE, Arnaud BORD, Lucas CELESTE

POUVOIRS (28) : Nicolas PERCHOC pouvoir à Alain BENSAKOUN, Valérie MEUNIER pouvoir à Antonia CARILLO, Éric TORREILLES pouvoir à Philippe RIBOT, Jean-Luc GIBELIN pouvoir à Lysiane GUY, Julien HEDDEBAUT pouvoir à Max ROUSTAN, Gérard BANQUET pouvoir à Christian TEISSIER, Julie LOPEZ-DUBREUIL pouvoir à Sylvain ANDRE, Guy CHERON pouvoir à Christophe RIVENQ, Rémy BOUET pouvoir à Fabien FIARD, Jack VERRIEZ pouvoir à Jean-Noël PUDDU, Guy MANIFACIER pouvoir à Thierry JACOT, Lionel ANDRE pouvoir à Monique CRESPON L'HERISSON, Frédéric GRAS pouvoir à Jérôme VIC, Marc SASSO pouvoir à Patrick MALAVIEILLE, Jean-Marie MALAVAL pouvoir à Georges RIBOT, René MEURTIN pouvoir à Jean-Charles BENEZET, Patrick LARMAGNAT pouvoir à Jacques PEPIN, Sébastien MAGNY pouvoir à Michel RUAS, Roseline BOUSSAC pouvoir à Andrée ROUX, Evelyne RICHARD pouvoir à Jean-Michel PERRET, Bruno MAZUC pouvoir à Marc BENOIT, Marie-Claude ALBALADEJO pouvoir à Martine MAGNE, Soraya HAQUES pouvoir à Marie-Christine PEYRIC, Elisabeth NAAMAR pouvoir à Georges BRIOUDES, Catherine LARGUIER pouvoir à Christian CHAMBON, Fabienne FAGES-DROIN pouvoir à Cyril LAURENT, Laurent RICOME pouvoir à Ysabelle CASTOR, Méryl DEBIERRE pouvoir à Aimé CAVAILLE

ABSENTS EXCUSÉS (08) : Patrick DELEUZE, Geneviève BLANC, Jean-Jacques VIDAL, David GUIRAUD, Didier SALLES, Henri CROS, Ludovic MOURGUES, Guilhem LEMARIE

Objet : Nouveau Projet National de Renouvellement urbain (NPNRU) d'Alès : Approbation du dossier d'enquête préalable en vue de l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique de l'opération de requalification urbaine du Faubourg du Soleil

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L300-1,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R112-4 et R131-14,

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2021-10-13-00110 du 13 octobre 2021 portant modification des compétences de la Communauté Alès Agglomération et adoption des statuts,

Vu la délibération C2020_09_32 du Conseil de Communauté du 16 Décembre 2020 portant autorisation au Président de signer la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain cofinancée par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Vu la délibération C2021_04_15 du Conseil de Communauté du 15 Avril 2021 portant autorisation au Président de signer la convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » avec les Logis Cévenols, Office Public de l'Habitat, et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie,

Vu la délibération C2022_05_16 du Conseil de Communauté du 7 Décembre 2022 portant autorisation au Président de signer l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » avec les Logis Cévenols, Office Public de l'Habitat, et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie,

Vu la délibération C2023_04_22 du Conseil de Communauté du 12 Octobre 2023 portant autorisation au Président de signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain cofinancée par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

Vu la convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » signée par Alès Agglomération, Logis Cévenols et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie le 2 juin 2021 et approuvée par le Préfet de Région le 3 juin 2021,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain cofinancée par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signée le 17 décembre 2021,

Vu l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain cofinancée par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signé le 17 mai 2024,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » signée par Alès Agglomération, Logis Cévenols et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie le 21 mai 2024 et approuvée par le Préfet de Région le 21 mai 2024,

Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire constitués pour le projet et le dossier général annexé,

Considérant que le Faubourg du Soleil est l'un des quartiers les plus anciens d'Alès, qu'il s'est développé à la faveur du percement de la nouvelle route d'Anduze en 1773,

Considérant que ce quartier est une représentation typique d'un faubourg, caractérisé par son vis-à-vis avec le centre, son alignement régulier rythmé par des bâtiments d'habitation de deux étages édifiés entre la fin du 18^{ème} siècle et celle du 19^{ème} siècle,

Considérant qu'aujourd'hui les immeubles sont majoritairement à usage d'habitation, et que de nombreux îlots aux arrières déqualifiés nécessitent une restructuration,

Considérant que le commerce est en déshérence, avec une multiplication des locaux vacants et la transformation de certains rez-de-chaussée commerciaux en logement,

Considérant que l'état général du bâti est médiocre avec une trentaine d'immeubles dégradés ou insalubres, qu'il s'accompagne d'un taux élevé du parc privé potentiellement indigne, et que plusieurs arrêtés d'insalubrité et de péril ont déjà été pris,

Considérant qu'en l'absence d'intervention sur le bâti du Faubourg du Soleil la dégradation des immeubles et du quartier va se poursuivre, que l'indignité des logements s'amplifiera jusqu'à n'intéresser que les occupants les plus défavorisés et les marchands de sommeil,

Considérant que les études préalables ont identifiées que seul un programme de grande ampleur permettra de répondre aux enjeux de logements non décents, voire indignes, mais également de l'environnement extérieur dans lesquels vivent la plupart des habitants du Faubourg du Soleil,

Considérant qu'Alès Agglomération et la Ville d'Alès ont mobilisées divers dispositifs pour rassembler des financements exceptionnels afin de répondre à ces enjeux et de libérer des terrains pour construire des logements neufs en accession, en location libre ou sociale, mais également d'aider les propriétaires à réhabiliter leur logement,

Considérant que pour recycler les parcelles les plus dégradées du Faubourg qui ont été identifiées lors des études préalables au projet de renouvellement urbain, les immeubles et terrains nus doivent être acquis par la collectivité,

Considérant que les emprises des projets de constructions de logements sociaux, de logements privés et d'espaces publics ont été identifiés et que leur destination a été définie,

Considérant que les procédures d'acquisitions sont toujours engagées dans le but de procéder à des acquisitions amiables avec les propriétaires,

Considérant que les acquisitions des immeubles bâtis et non bâtis identifiés sont en cours depuis plusieurs années mais que certaines n'ont pas abouties de manière amiable,

Considérant que les acquisitions à l'amiable et par voie de préemption ne sont pas suffisantes pour maîtriser les fonciers nécessaires à la réalisation du projet,

Considérant que sans la maîtrise foncière de l'ensemble des immeubles compris dans le périmètre du projet envisagé, ce dernier ne pourra pas être mis en œuvre et la réhabilitation du Faubourg du Soleil compromise,

Considérant les négociations infructueuses menées par l'EPF d'Occitanie avec les propriétaires des immeubles compris dans le périmètre d'intervention annexé à la convention « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle »,

Considérant que seule la Déclaration d'Utilité Publique permet de poursuivre la procédure d'expropriation en cas de désaccord des propriétaires, afin de mener à terme le projet,

Considérant que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue des acquisitions d'immeubles pour permettre la réalisation du projet concerne les immeubles (bâtis ou non bâtis) situés dans le périmètre de projet de la DUP annexé ;

Considérant que les parcelles à exproprier sont déterminées et qu'il est possible de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire pourra être conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), tel que prévu par l'article R131-14 du Code de l'expropriation ;

Considérant que les ménages locataires des immeubles acquis sont relogés dans le respect de la charte de relogement annexée à la convention ANRU,

Considérant que la procédure d'expropriation sera poursuivie uniquement pour les cas où les négociations amiables ne pourront pas aboutir,

Considérant que les propriétaires se verront alloués une juste et préalable indemnité d'expropriation conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que l'opération de requalification urbaine du Faubourg du Soleil doit, en procédant à la réhabilitation d'habitations, la reconstruction d'immeubles déconstruits, la création d'espaces verts, revivifier le Faubourg du Soleil et améliorer la qualité de vie de ses habitants,

Considérant que pour permettre l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire, il est nécessaire que le conseil de communauté adopte le dossier d'enquête publique et le dossier d'enquête parcellaire,

Considérant que l'EPF d'Occitanie agit pour le compte de la communauté d'agglomération Alès Agglomération au titre de la convention foncière précitée, qu'à cet effet, il sera autorisé à procéder aux acquisitions soit à l'amiable soit par voie d'expropriation,

Considérant que la cessibilité des biens précités sera sollicitée au profit de l'EPF d'Occitanie afin de poursuivre la procédure d'expropriation,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

APPROUVE

Le dossier destiné à être soumis à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative à l'opération de requalification urbaine du Faubourg du Soleil, conformément notamment aux articles L1 et suivants et R112-4 et 131-3 suivants du Code de l'expropriation, relatif aux acquisitions des immeubles annexés à la présente.

AUTORISE ET MANDATE

Monsieur le Président à :

- solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Gard de prescrire l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;
- transmettre à Monsieur le Préfet du Gard le dossier ainsi approuvé d'enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointes ;
- effectuer les démarches nécessaires pour engager la procédure d'expropriation pour acquérir les immeubles nécessaires à la réalisation du projet ;
- solliciter de Monsieur le Préfet du Gard l'arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération au bénéfice d'Alès Agglomération, et l'arrêté de cessibilité au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, relatif à l'opération de requalification urbaine du Faubourg du Soleil ;
- signer tout document se rapportant à ces expropriations.

Votants : 103
Pour : 103 - Unanimité
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Président,

Christophe RIVENQ





ENQUÊTE PARCELLAIRE

**« OPÉRATION DE REQUALIFICATION URBAINE »
FAUBOURG DU SOLEIL**

PIECE N°2

Etat Parcellaire



OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00100 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)										
- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 8 RUE DU FAUBOURG DU SOLEIL ET 7 RUE DE LA CAVALERIE A ALES (30100) 8 rue du Faubourg du Soleil et 7-9 rue de la Cavalerie - ALES (30100)										
SYNDIC DE COPROPRIETE - IMPACT IMMOBILIER SYNDIC, représentant les copropriétaires des 8 rue du Faubourg et 7-9 rue de la Cavalerie à Alès (31) société à responsabilité limitée, identifiée au SIREN n° 951 789 890 - R.C.S. NIMES 18 avenue du Général de Gaulle - ALES (30100)										
REPRESENTTEE PAR SON GERANT - Monsieur POUILHE Jean-Rémi, gérant de la société IMPACT IMMOBILIER SYNDIC né le 17/07/1985 à ALES (30) demeurant 28 chemin de la Lauze - MONS (30340)										

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480	116	480			
						Total	480			

Origine de propriété										
Parcelle soumise au régime de la copropriété pour avoir fait l'objet d'un état descriptif de division en 34 lots numérotés de 1 à 34, avec la quote-part indivise des parties communes générales rattachée à chaque lot s'exprimant en 10.000èmes et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître SONGE, notaire associé à NIMES (Gard), le 28 septembre 1983, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES, le 12 janvier 1984, volume 4003 n° 14.										

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00101		PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Société dénommée "SOLEIL", représentée par ses co-gérants société civile immobilière, identifiée au SIREN n° 401 688 007 - R.C.S. NIMES 3 rue du Belvédère - LES ANGLES (30133)		
REPRESENTEE PAR SON CO-GERANT - Monsieur DURAND Henri, co-gérant de la société "SOLEIL" né le 24/09/1951 à AVEZE (30) demeurant 152 chemin de la Combe des Pigeons - NIMES (30000)		
REPRESENTEE PAR SA CO-GERANTE - Madame PERETTI Pascale, co-gérante de la société "SOLEIL" née le 23/04/1968 à ALES (30) demeurant 3 rue du Belvédère - LES ANGLES (30133)		

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		1	404/10000èmes	au rdc, bâtiment A, un entrepôt	
						16	12/10000èmes	au rdc, bâtiment A, une cour	
						17	16/10000èmes	au rdc, bâtiment A, une cour	
						18	532/10000èmes	au rdc, bâtiment B, un local	
						19	659/10000èmes	au rdc, bâtiment B, un local	
						2	104/10000èmes	au rdc, bâtiment A, une cage d'escalier	
						3	92/10000èmes	au rdc, bâtiment A, un local	
						30	7/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave	
						31	3/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave	

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

					32	6/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave	
					34	10/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave	

Origine de propriété

Il est ici précisé la description des lots 16 et 17

Le lot 16 : Au rez de chaussée, une cour de 10 m² environ supportant un regard ainsi que le passage d'une canalisation enterrée d'eaux usées avec vannes rue Cavalerie comprise entre les lots 3 et 8

Le lot 17 : Au rez de chaussée, une cour de 14 m² environ supportant une canalisation enterrée d'eaux usées avec vannes rue Cavalerie et le passage du lot 15, comprise entre les lots 4 et 5 d'une part et le lot 19 d'autre part

Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19, 30, 31, 32 et 34, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à la société « SOLEIL », au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite sous son ancienne denomination « SOCIETE CICILE IMMOBILIERE SOLEIL », de Madame DEMICHELIS Joëlle, aux termes d'un acte reçu par Maître FUMET, notaire associé à MARGUERITTES (Gard), le 30 juin 1995, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES le 24 juillet 1995, volume 1995 P n° 2990

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00103	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE DECEDE - Monsieur CELDA Gérard Francis, retraité né le 04/02/1951 à ALES (30) époux de Madame BERENGER Michèle Céline marié le 28/07/1973 à ALES (30) marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage décédé le 8 novembre 2025 à ALES (30) demeurant 683 chemin de Blanas - SAINT JEAN DU PIN (30140) PROPRIETAIRE - Madame BERENGER Michèle Céline, retraitée née le 09/02/1952 à ALES (30) veuve de Monsieur CELDA Gérard Francis demeurant 683 chemin de Blanas - SAINT JEAN DU PIN (30140)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		27 6	10/10000èmes 705/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave au premier étage, bâtiment A, un appartement	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 6 et 27, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur CELDA Gérard et Madame BERENGER Michèle, son épouse au moyen de l'acquisition qu'ils en ont conjointement et solidairement faite, au cours et pour le compte de communauté de Madame veuve COUDERC née MOUNIER Josiane, aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEL-SEGONNE, notaire à ALES (Gard), avec la participation de Maître CHAMPEYRACHE-SERRANO, notaire associé à ALES (Gard), le 30 octobre 1998, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES le 25 novembre 1998 volume 1998 P n° 4818 Monsieur CELDA Gérard Francis est décédé le 8 novembre 2025 à ALES (Gard) Succession non régularisée.

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

Origine de propriété
L'attestation après décès prescrite par l'article 29 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, n'a pas encore été établie à ce jour.

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00104	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRES - Monsieur DJAHNIT Bachir , retraité né le 16/05/1953 à ST FLORENT SUR AUZONNET (30) et Madame BOUKHELIFA Jasmine son épouse, retraitée née le 05/10/1952 à ALES (30) mariés le 06/09/1975 à ALES (30) mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage demeurant Chemin 37D Combe du Mas d'Avene - SAINT PRIVAT DES VIEUX (30340)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		28	19/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave	
						7	104/10000èmes	au premier étage, bâtiment A, une chambre	
						8	1075/10000èmes	au premier étage, bâtiment A, un appartement	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 7, 8 et 28, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur DJAHNIT Bachir et Madame BOUKHELIFA Jasmine, son épouse, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont conjointement et solidairement fait, au cours et pour le compte de ladite communauté, des époux ROGATI-GRENIER, aux termes d'un jugement d'adjudication rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALES (Gard), le 25 septembre 1997, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES, le 17 décembre 1997 volume 1997 P n° 4813

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00105	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Madame LIPPI Eva Pauline Véronique, employée de restauration née le 28/01/1986 à NIMES (30) célibataire majeure demeurant 10 rue du Faubourg du Soleil - ALES (30100)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		12	81/10000èmes	au troisième étage, bâtiment A, un grenier	
						9	439/10000èmes	au deuxième étage, bâtiment A, un appartement	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 9 et 12, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Madame LIPPI Eva Pauline Véronique, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur RENOARD Sébastien aux termes d'un acte reçu par Maître SANCHEZ, notaire associé à ALES (Gard), le 20 septembre 2022, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, le 11 octobre 2022 volume 2022 P n° 30046

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00106	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
NUE-PROPRIETAIRE - Madame COUDERC Karen Jean Danik, infirmière née le 19/12/1968 à ALES (30) épouse de Monsieur DAURAT Olivier mariée le 30/07/1994 à ALES (30) mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage demeurant 664D Chemin de la Combe des Pigeons - NIMES (30900)	
USUFRUITIERE - Madame MOUNIER Josiane Marie-Thérèse, retraitée née le 08/05/1946 à ALES (30) veuve de Monsieur COUDERC Jean Ernest demeurant 8 rue Fernand Pelloutier - ALES (30100)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		10 13	243/10000èmes 17/10000èmes	au deuxième étage, bâtiment A, une chambre au troisième étage, bâtiment A, un grenier	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 10 et 13, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent en propre pour la nue-propriété à Madame COUDREC Karen, sous l'usufruit de Madame MOUNIER Josiane, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par par Maître ARNAUD, notaire associé à SAINT CHAPTES (Gard), le 29 décembre 2011, contenant donation à son profit par Madame MOUNIER Josiane Marie-Thérèse, sa mère, née le 8 mai 1946 à ALES (Gard), veuve COUDERC Jean, de laquelle elle est sa seule présumptive héritière Outre la réserve d'usufruit par la donatrice des biens donnés, cette donation a eu lieu également avec réserve du droit de retour par la donatrice, interdiction d'aliéner ou hypothéquer Une expédition dudit acte de donation a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ALES, le 21 mai 2012, volume 2012 P n° 2521
Du chef de Madame MOUNIER Josiane :

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

Origine de propriété
Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur SIMONNET Jean-Claude, aux termes d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à ALES (Gard), le 26 septembre 1986, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES, le 19 novembre 1986, volume 4411 n° 3

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00108	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Monsieur SCALBERT Taylor Angélo, vendeur en grande distribution né le 26/01/1994 à LENS (62) célibataire majeur demeurant 1 rue Sauvages - ALES (30100)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		20	823/10000èmes	au premier étage, bâtiment B, un appartement	

Origine de propriété
Le bien et droits immobiliers que constituent le lot n° 20, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur SCALBERT Taylor Angélo, au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Madame REDON Laetitia, aux termes d'un acte reçu par Maître SANCHEZ, notaire associé à ALES (Gard), le 24 janvier 2019, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de NIMES 3, le 11 février 2019, volume 2019 P n° 717

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00110	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Monsieur RICHARD Pierre , employé à l'école des mines né le 17/05/1979 à EPINAY SUR SEINE (93) célibataire majeur. demeurant 3 rue de la Vendée - LASALLE (30460)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		22	670/10000èmes	au deuxième étage, bâtiment B, un appartement	
						24	101/10000èmes	au troisième étage, bâtiment B, un grenier	
						29	6/10000èmes	au sous-sol, bâtiment B, une cave	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 22, 24 et 29, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur RICHARD Pierre, célibataire majeur, au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Madame FONTUGNES Annie, aux termes d'un acte reçu par Maître FOUCHER, notaire à ALES (Gard), le 20 mai 2021 publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de NIMES 3, le 18 juin 2021 volume 2021 P n° 3408

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00111	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRES - Monsieur BERKOUK Mehdy , moniteur éducateur né le 16/03/1977 à ALES (30) et Madame GUITECHE Thamani Aziza son épouse, équipière polyvalente née le 30/03/1984 à EL HAMMADIA (Algérie) mariés le 09/10/2004 à ALES (30) mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage demeurant 8 rue du Faubourg du Soleil - ALES (30100)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	116	SOL	7 rue de la Cavalerie	480		23	1202/10000èmes	au deuxième étage, bâtiment B, un appartement	
						25	180/10000èmes	au troisième étage, bâtiment B, un grenier	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 23 et 25, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur BERKOUK Medhy et Madame GUITECHE Thamani Aziza, son épouse au moyen de l'acquisition qu'ils en ont conjointement et solidairement faite, au cours et pour le compte de ladite communauté de Madame veuve COUDERC née MOUNIER Josiane, aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPEYRACHE, notaire à ALES (Gard), avec la participation de Maître SAINT MARTIN, notaire à ALES (Gard), 25 avril 2007, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES le 25 mai 2007 volume 2007 P n° 2506

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00500	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Monsieur AYMARD Michel Jean-Marie, retraité né le 09/03/1954 à ALES (30) époux de Madame GASTIGAR Anny Marie marié le 23/06/1984 à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (30) marié aux termes d'un contrat de mariage en date du 15 juin 1984 reçu par Maître d'ABRIGEON, notaire à ALES (Gard) demeurant 340 impasse du Devois - SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (30560)	

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	26	SOL	8 rue de la Cavalerie	260	26	260			
						Total	260			

Origine de propriété
La parcelle ci-dessus désignée appartient à Monsieur AYMARD Michel Jean-Marie, pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par par Maître ABRIGEON, notaire associé à ALES (Gard), le 20 avril 1995, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur AYMARD Jean Clovis né le 9 juillet 1927 à SOUSTELLE (Gard) et Madame MOULET Hélène Marie Félicie née le 28 mai 1925 à ALES (Gard), son épouse, au profit de leurs deux enfants et seuls héritiers présomptifs au nombre desquels Monsieur AYMARD Michel Jean-Marie, leur fils attributaire du bien en cause la réserve du droit de retour avec interdiction de vendre, échanger, aliéner ou hypothéquer au profit de Monsieur AYMARD Jean Clovis et Madame MOULET Hélène Marie Félicie, son épouse, se trouve éteinte par suite de leurs décès survenus depuis, savoir : - le mari décédé le 4 février 2022 à ALES (Gard), - la femme décédée le 27 décembre 2018 à ALES (Gard) Une expédition dudit acte de donation partage a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ALES, le 23 mai 1995, volume 1995 P n° 2172

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00600	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRES - Monsieur PEREZ François , artisan mécanicien né le 02/05/1966 à LES SALLES DU GARDON (30) et Madame DONADELLI Sandrine son épouse, conjoint collaborateur née le 18/08/1968 à ALES (30) mariés le 14/06/1997 à BAGARD (30) mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage demeurant Le Soulier - 198 rue des Acacias - SAINT MARTIN DE VALGALGUES (30520)	

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	27	SOL	10 rue de la Cavalerie	355	27	355			
						Total	355			

Origine de propriété
La parcelle ci-dessus désignée dépend de la communauté existant entre Monsieur PEREZ François et Madame DONADELLI Sandrine, son épouse au moyen de l'acquisition qu'ils en ont conjointement et solidairement faite, au cours et pour le compte de ladite communauté des époux APRILLE - JOLIVET, aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à LA GRAND'COMBE (Gard), le 19 mars 2003 publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES le 16 mai 2003 volume 2003 P n° 2348

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00800	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 9 RUE DU FAUBOURG DU SOLEIL A ALES (30100) 9 rue du Faubourg du Soleil - ALES (30100)	
SYNDIC DE COPROPRIETE - syndic de copropriété inconnu	

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	409	SOL	9 rue du Faubourg du Soleil	130	409	130			
						Total	130			

Origine de propriété
Parcelle soumise au régime de la copropriété pour avoir fait l'objet d'un état descriptif de division en 9 lots numérotés de 1 à 9, avec la quote-part indivise des parties communes générales rattachée à chaque lot s'exprimant en 1.000èmes et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître FALQUE, notaire à ALES (Gard), le 26 avril 1973, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES, le 29 mai 1973, volume 2564 n° 53.

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00801	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Monsieur GLANDIER Guy Michel, retraité né le 30/10/1961 à ALES (30) célibataire majeur demeurant 90 impasse N 204 du chemin des Dupines - ALES (30100)	

Référence cadastrale						Lots de copropriété			
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	N° Plan	Lot privatif (n° du lot)	Quote-part	Désignation	Observations
CN	409	SOL	9 rue du Faubourg du Soleil	130		1	78/1000èmes	au sous-sol, une cave	
						3	25/1000èmes	au sous-sol, une cave	
						4	24/1000èmes	au sous-sol, une cave	
						7	48/1000èmes	au rdc, un local servant d'arrière magasin	
						8	211/1000èmes	au rdc, un local servant de magasin	
						9	401/1000èmes	au premier étage, un appartement	

Origine de propriété
Les biens et droits immobiliers que constituent les lots n° 1, 3, 4, 7, 8 et 9, dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété susvisé, appartiennent à Monsieur GLANDIER Guy Michel pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par par Maître FOUCHER, notaire à ALES (Gard), le 13 novembre 1999, contenant contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame BOUZIGE Primerose Anise née le 30 janvier 1926 à ALES (Gard), épouse de Monsieur GLANDIER Lucien Ulysse au profit de ses deux enfants et seuls héritiers présomptifs au nombre desquels Monsieur GLANDIER Guy Michel, son fils attributaire des biens en cause. La réserve du droit de retour avec interdiction, aliéner et d'hypothéquer et action revocatoire au profit de Madame BOUZIGE Primerose Anise, se trouve éteinte par suite de son décès survenu le 25 janvier 2016 à SAINT CHRISTOL LEZ ALES (Gard) Une expédition de l'acte de donation partage a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ALES, le 15 mars 2000 volume 2000 P n° 1361

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 00900	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Monsieur GLANDIER Guy Michel, retraité né le 30/10/1961 à ALES (30) célibataire majeur demeurant 90 impasse N 204 du chemin des Dupines - ALES (30100)	

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	546	SOL	7 rue du Faubourg du Soleil	165	546	165			
						Total	165			

Origine de propriété
<p>La parcelle désigné ci-dessus appartient à Monsieur GLANDIER Guy Michel pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par par Maître FOUCHER, notaire à ALES (Gard), le 13 novembre 1999, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame BOUZIGE Primerose Anise née le 30 janvier 1926 à ALES (Gard), épouse de Monsieur GLANDIER Lucien Ulysse au profit de ses deux enfants et seuls héritiers présomptifs au nombre desquels Monsieur GLANDIER Guy Michel, son fils attributaire des biens en cause.</p> <p>La réserve du droit de retour avec interdiction, aliéner et d'hypothéquer et action revocatoire au profit de Madame BOUZIGE Primerose Anise, se trouve éteinte par suite de son décès survenu le 25 janvier 2016 à SAINT CHRISTOL LEZ ALES (Gard)</p> <p>Une expédition de l'acte de donation partage a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ALES, le 15 mars 2000 volume 2000 P n° 1361</p>

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 01000	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
<p>NUE-PROPRIETAIRE - Madame NADAL Nathalie Marie Brigitte, puéricultrice née le 26/06/1968 à ALES (30) épouse de Monsieur REYNOUARD Didier Roger Louis mariée le 02/05/1992 à ALES (30) mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage demeurant 40 chemin de Luffrand - LACHAPELLE SOUS AUBENAS (07200)</p> <p>USUFRUITIER - Monsieur NADAL René Georges, retraité né le 26/11/1939 à ALES (30) et Madame CHAMBON Anne-Marie Françoise son épouse, retraitée née le 27/02/1939 à ALES (30) mariés le 06/04/1963 à ALES (30) mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage demeurant 32 rue Fernand PELLOUTIER - ALES (30100)</p>	

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	552	SOL	32 rue Fernand Pelloutier	182	552	182			
						Total	182			

Origine de propriété
<p>La parcelle ci-dessus désignée appartient à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Madame NADAL Nathalie Marie Brigitte, épouse de Monsieur REYNOUARD Didier Roger Louis <p>Sous l'usufruit de Madame CHAMBON Anne-Marie Françoise, épouse de Monsieur NADAL René Georges</p>

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

Origine de propriété
<p>Pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître SAINT MARTIN, notaire associé à ALES (Gard), le 28 décembre 1998, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Madame CHAMBON Anne-Marie Françoise née le 27 février 1939 à ALES (Gard), épouse de Monsieur NADAL René Georges au profit de ses deux enfants seuls présomptifs héritiers, de la nue-propriété de divers biens dont l'immeuble en cause, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant d'un des époux NADAL- CHAMBON</p> <p>Cette donation-partage a eu lieu outre la réserve d'usufruit réversible avec réserve du droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, action révocatoire au profit de la donatrice</p> <p>Une expédition dudit acte de donation-partage a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ALES, le 2 mars 1999, volume 1999 P n° 968.</p> <p>Du chef de Madame CHAMBON Anne-Marie :</p> <p>Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame CHAMBON Monique épouse CHABALIER Claude aux termes d'un acte reçu par Maître SAINT-MARTIN, notaire associé à ALES (Gard) le 3 novembre 1988, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ALES le 16 décembre 1988, volume 4700 n° 16</p>

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

ALES

PROPRIETE 01200	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
INDIVISAIRE - Monsieur GLANDIER Guy Michel, retraité né le 30/10/1961 à ALES (30) célibataire majeur demeurant 90 Impasse N 204 du Chemin des Dupines - ALES (30100)	
INDIVISAIRE - Communauté d'Agglomération dénommée "ALES AGGLOMERATION" Communauté d'agglomération, identifiée au SIREN n° 200 066 918, non inscrite au R.C.S. Bâtiment Atome - 2 rue Michelet - ALES (30100)	

Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
	CN	410	SOL	Faubourg du Soleil Nord	103	410	103			
						Total	103			

Origine de propriété
La parcelle désignée ci-dessus appartient à : <ul style="list-style-type: none">- Monsieur GLANDIER Guy Michel, célibataire majeur à concurrence d'une moitié- Communauté d'Agglomération dénommée ALES AGGLOMERATION à concurrence d'une moitié <p>Pour la moitié indivise appartenant à Monsieur GLANDIER Guy : pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par par Maître FOUCHER, notaire à ALES (Gard), le 13 novembre 1999, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame BOUZIGE Primerose Anise née le 30 janvier 1926 à ALES (Gard), épouse de Monsieur GLANDIER Lucien Ulysse au profit de ses deux enfants et seuls héritiers présomptifs au nombre desquels Monsieur GLANDIER Guy Michel, son fils attributaire des biens en cause. La réserve du droit de retour avec interdiction, aliéner et d'hypothéquer et action revocatoire au profit de Madame BOUZIGE Primerose Anise, se trouve éteinte par suite de son décès survenu le 25 janvier 2016 à SAINT CHRISTOL LEZ ALES (Gard)</p>

OCC04 - EPF OCCITANIE - ALES - FAUBOURG DU SOLEIL

Origine de propriété
Une expédition de l'acte de donation partage a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ALES, le 15 mars 2000 volume 2000 P n° 1361
Pour la moitié indivise appartenant à la communauté d'agglomération ALES AGGLOMERATION : Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de l'établissement dénommé « ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE », aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPEYRACHE-SERRANO , notaire associé à ALES (Gard), le 28 novembre 2023 publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, le 6 décembre 2023 volume 2023 P n° 31752



ENQUÊTE PARCELLAIRE

**« OPÉRATION DE REQUALIFICATION URBAINE »
FAUBOURG DU SOLEIL**

PIECE N°3

Plan Parcellaire



