



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



Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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 de départements (articles L. 142-1- 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 réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom BERLAND Thierry et DESBENOIT Sophie épouse BERLAND

Profession (facultatif) (5) retraités (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie La Sauvagère Lieu-dit ou boîte postale 204 chemin des avenières

Code postal 38540 Localité VALENCIN (38540)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 204 Chemin des Avenières, La Sauvagère Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 38540 Localité VALENCIN

Superficie totale du bien 00ha 40a 79ca**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
E	530	204 CHEM DES AVENIERES	00 ha 26 a 42 ca
E	583	LES GOUNACHES	00 ha 14 a 37 ca

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 nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) Voir annexe

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 200 M²

Nombre de Niveaux : 2

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI Voir annexe NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 5 950,00 € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : 10 000,00 €

TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport 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 _____

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Madame Paulette ANTICO

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie 190 route du Stade Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 38540 Localité SAINT-JUST-CHALEYSSIN (ISÈRE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique B-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Saint-Priest Le 9 janvier 2023 Signature et cachet de _____



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Séverine PAGLIAROLI-FOURNIER

Qualité _____

Adresse

N° voie 12 Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie Bd François Reymond Lieu-dit ou boîte postale 90064

Code postal 69803 Localité Saint-Priest

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

«Pas d'exercice du droit de préemption sur le (les) parcelle(s)»
VALENCIN, le

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

31 JAN. 2023

Le Maire,

Bernard JULIEN



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, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve 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 des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner 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.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

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 des départements : 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 de l'espace littoral et des rivages lacustres 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 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.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

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, magasins par exemple)

(10) -

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, etc.)

(11) -

Droits sociaux (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.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

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.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

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.

(15) -

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.

(16) -

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, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : 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,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - La Grande Arche - 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

ANNEXE

1/ Il résulte de la promesse de vente reçue par Maître Séverine PAGLIAROLI-FOURNIER le 6 janvier 2023 la désignation ci-après littéralement reproduite :

« (...)

DESIGNATION

A VALENCIN (ISÈRE) 38540 204 Chemin des Avenières, La Sauvagère,

La désignation telle qu'issue du titre de propriété du **PROMETTANT** est la suivante :

« Un tènement immobilier comprenant :

- Maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée, d'un étage comprenant cinq pièces principales, cuisine, entrée, W.C., deux salles de bains, trois greniers au-dessus,
- Piscine,
- Tennis,
- Sol sur lequel elle est édifiée,
- Terrain attenant. »

Le **PROMETTANT** déclare que la désignation actuelle du **BIEN** est la suivante :

Une propriété comprenant :

- Une maison à usage d'habitation bâtie sur deux niveaux, comprenant :
 - au rez-de-chaussée : hall, cuisine, salon, WC, bureau, une chambre et buanderie.
 - à l'étage : 5 chambres, salle de bains, WC et dégagement.
Garage, abri bois et local technique pour la piscine
- Terrain attenant avec piscine et terrain de tennis.

(...) ».

2/ Il résulte de l'état hypothécaire délivré le 30 décembre 2022 du chef de la parcelle E583 ce qui suit littéralement reproduit :

« 14 mars 1962 Vol 4406 n°31 Convention acte administratif 4.3.1959 servitude de passage et de non aedificandi octensie par BAUDRAND né le 5.1.1912 au profit de la Société Trapil. Indemnité : 1012F. »

Département :
ISERE

Commune :
VALENCIN

Section : E
Feuille : 000 E 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastre
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



